

Ordenanza 2648/98

Es el instrumento legal de aplicación del plan de desarrollo de la ciudad, orientado a corregir las deficiencias del sistema urbano, guiando a los que edifican en la ciudad, hacia un desarrollo armónico, equilibrado y racional.

¿Cómo se organiza el C.P.U.?

Se organiza en 9 capítulos: Temas Generales:

Capítulo I: Alcance de la Norma y Ambito de Aplicación. La presente ordenanza tiene como finalidad regular la urbanización en el ejido municipal de San Miguel de Tucumán, entendiéndose como tal la ocupación, los usos, el fraccionamiento del suelo urbano, la preservación de los ámbitos históricos-arquitectónicos y paisajísticos y todo otro aspecto que tenga relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la ciudad.

Capítulo II: Definición de Términos Técnicos. En este capítulo se encuentran los significados de las palabras y expresiones que se relacionan con esta Ordenanza.

Capítulo III: Zonificación en Distritos y Delimitación. A los fines establecidos en la presente ordenanza, la ciudad de San Miguel de Tucumán queda zonificada en distritos conforme a la descripción que seguidamente se efectúa, en los Planos de Zonificación en Distritos y Plano de Distritos Areas Especiales que forman parte de la presente norma.

Capítulo IV: Disposiciones Generales y Particulares sobre los usos del Suelo Urbano para cada Distrito. Los usos permitidos, las restricciones que condicionan los mismos, los requerimientos de estacionamiento y lugar de carga y descarga se consignan en las Planillas de Reglamentaciones Particulares sobre Usos del Suelo según Distritos.

Capítulo V: Disposiciones Generales referidas a la Edificación para todos los distritos.

Capítulo VI: Disposiciones Particulares relativas a la Edificación para cada Distrito.

Capítulo VII: Disposiciones Urbanísticas y de Edificación para Situaciones Especiales.

Capítulo VIII: Penalidades. Las sanciones se refieren a la aplicación de la presente Ordenanza y de toda aquella norma municipal complementaria.

Capítulo IX: Derogación de Normas. A partir de la promulgación de esta Ordenanza, toda norma que en su articulado haga referencia a la Ordenanza N° 614/81 en sus artículos 1°(secciones 1-2-4-5-7y8),2°,3°,4°,5°y6°, será reemplazada por la presente.

Zonificación en Distritos y Delimitación

(Capítulo III)

A los fines establecidos en la presente ordenanza, la ciudad de San Miguel de Tucumán, queda zonificada en distritos conforme a los planos de zonificación. que formando parte de el presente son los siguientes:

Distritos Comerciales: C, C1a, C1b, C2, C3, C4a, C4b: zonas de la ciudad destinadas principalmente a la localización de actividades comerciales, residenciales, de servicios y equipamientos urbanos.

Distritos Areas Especiales: AE1, AE2, AE3, AE4, AE5,: Son los caracterizados por sus condiciones funcionales, paisajísticas, ambientales y/o históricas que requieren un estudio urbanístico especial.

Distritos Residenciales: Son zonas de la ciudad destinadas fundamentalmente a usos residenciales. Se dividen en:

Distritos residenciales Exclusivos: R1, R3a, R3B, R4a y R4b.

Distritos residenciales Mixtos: R2a, R2b.

Distritos de servicios: S1, S2, S3a, y S3b. : Destinados a la localización de servicios y de actividades industriales molestas, de mediana y gran envergadura.

Distritos Industriales: I1, I2. : Destinados a la localización de actividades industriales molestas, nocivas y peligrosas y actividades de servicios.

Distrito Grandes Equipamientos: GE Destinados a la localización de grandes equipamientos a escala urbana para usos administrativos, institucionales, recreativos, de transporte, educacionales, de salud, culturales, parque urbano y hoteles.

Distritos de Localizaciones Especiales: LE1 y LE2: Destinados a usos agrícolas, forestales y de granja, como así también a la localización de servicios especiales tales como cementerios jardín.

Distrito Parque Urbano: PU Destinados a espacios verdes a escala de la ciudad, para recreación y descanso.

Distrito de Corredor Costanero: CC: Destinados a recuperación ambiental y paisajística.