A.E.I. T. N.
DIRECTOR DE COMISIONES
H. CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA Nº 1 614

2126-240

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 14 ABR 1981

VISTO: la Ordenanza nº 353 de fecha 1º de Diciembre del año 1978, por la que se dictan normas para el Planeamiento Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario ampliar y modificar estas normas según los estudios realizados por la Asesoría de Planeamiento Urbano;

Atento a ello, a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales a fs. 78 del Expediente nº 2.051/250-81, y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 4º; 11º, Inciso c) y 24º Inciso 8) de la Ley Provincial nº 5.181 de fecha 30 de Mayo del año 1980,

EL INTENDENTE MUNICIPAL
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE
O R D E N A N Z A :

ARTICULO 1º.- Pónese en vigencia a partir de la fecha de la presente Ordenanza el siguiente Código de Planeamiento Urbano:

SECCION 1

G E N E R A L I D A D E S

1.1. DE LAS NORMAS

1.1.1. Alcances:

Las disposiciones de este Código alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de edificios, estructuras o instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, preservación de los ámbitos históricos y arquitectónicos y paisajísticos y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas o cualquier otro supuesto.

1.2. DEFINICION DE TERMINOS TECNICOS

1.2.1. Significación:

Las palabras y expresiones que se relacionan con este Código tienen los siguientes significados:

1.2.1.1 Relativos al uso:

a) Conceptos generales:

///-11

//-

Ampliar:Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

Reconstruir:Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volúmen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Transformar:Modificar un edificio o instalación a fín de cambiar su uso o destino sin ampliar.

Unidad de uso:Ambito compuesto de uno o más locales, que admite un uso funcional independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio.

Uso: El uso de un inmueble es la función para la cuál el edificio o estructura asentados en él, ha sido diseñado, construído, ocupado, utilizado o mantenido.

Uso complementario:El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

Uso condicionado: El que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, potencia instalada, etc., según cada distrito.

Uso no conforme: Cualquier actividad que se desarrolla en una parcela en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumpla con las normas según el distrito en que está ubicado.

Uso no permitido:El que por sus características no es compatible con el carácter de un distrito.

Uso permitido: El que puede implantarse en un distrito, según; las prescripciones de estas normas.

Usos requeridos:Son aquellos que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar, para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidéz de tránsito.

b) De los tipos de uso:

Artículos de limpieza: Locales donde se efectúa la venta y dis-

///-

tribución de jabones, detergentes, solventes, cepillos, escobas, trapos, etc.

Auto-cine: Explanada donde se ubican automóviles cuyos ocupantes asisten a la proyección de películas.

Biblioteca local: Establecimiento donde se reúnen libros, revistas, periódicos, discos, etc., al servicio de una población - zonal.

Cochera: Unidad de estacionamiento de automotores, definida en superficie dentro de un garage.

Construcción Clase I: Local donde se efectúa la venta de materiales de construcción con exhibición de muestras y por el sistema de envío.

Construcción Clase II: Local donde se efectúa la venta de todo tipo de materiales de construcción, incluso a granel, a condición que el local sea cubierto.

Construcción Clase III: Local donde se efectúa la venta de materiales de construcción, pudiendo el predio tener areas descubiertas que se utilicen para acopio o depósito de materiales.

Dispensario: Establecimiento donde se realizan actividades de medicina preventiva y sanitaria y de promoción de la salud.

Educación primaria: Establecimiento oficial y privado, donde se imparte enseñanza obligatoria a niños entre los 6 y 14 años de edad.

Educación secundaria: Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que han recibido enseñanza primaria completa.

Educación superior: Establecimiento donde se promociona el tercer nivel de preparación del sistema educativo. La enseñanza - puede ser no universitaria o universitaria, oficial o privada.

Equipamiento: Se entiende con este término el conjunto de usos que satisface las distintas necesidades del hombre como individuo y como integrante de la comunidad, y también el conjunto de usos al servicio de otras funciones.

Expreso de carga liviana: Local donde se prestan servicios de - transporte de carga liviana, que incluye paquetería y encomiendas. No incluye depósito de mercaderías.

///-////

////-

Garage: Parcela, edificio, estructura o una de las partes destinada a guardar automotores o remolcados, tanto para transporte de personas como de carga.

Garage Privado: El destinado a cumplir con los requisitos para guarda, y estacionamiento de vehículos.

Garage Comercial: El destinado a la guarda de vehículos, ya sea por división en cocheras, conforme al régimen de la propiedad horizontal, o mediante el pago de un alquiler.

Garage para Omnibus o Colectivos: El destinado a la guarda de vehículos de transporte público de pasajeros, mientras no se encuentren en servicio.

Grandes tiendas: Establecimiento minorista organizado en secciones que vende toda la gama de artículos de uso personal u hogareño y que no opera por el sistema de autoservicio.

Guarda - Coche: Lugar anexo a residencia individual para la guarda de vehículos de uso exclusivo de los propietarios y ocupantes de aquella. Puede ser cubierto, semicubierto o descubierto.

Hospital: Establecimiento público o privado donde se brinda atención de recuperación de la salud a pacientes internados o no.

Instituto de Investigación: Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnicos; puede ser: sin laboratorio o con laboratorio (físico, químico, biológico, etc.

Instituto o Academia: Establecimiento donde se dictan cursos oficiales y privados que por sus características en cuanto a duración, articulación y contenido, no forman parte de los niveles regulares.

Lugar para Carga y Descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos inherentes a las actividades que se desarrollan en la parcela.

Mercado y Feria: Local para la venta minorista simultánea dividido en secciones comerciales independientes, de sustancias alimenticias en general, bebidas envasadas, artículos de tienda, tocador, bazar, menaje y limpieza, alimento para animales

////-

domésticos, plantas, flores, semillas, inflamables de primera categoría (o sus equivalentes de otra categoría) para uso doméstico, en cantidades que no excedan de 150 Litros, etc. .

Módulo de estacionamiento: Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso desde y el egreso hacia vía pública, se puede hacer con el vehículo en marcha adelante, y sin movilizar otro vehículo.

Museo clase I: Establecimiento donde se coleccionan y exhiben al público elementos históricos: de arte, técnica o ciencia.

Museo Clase II : Establecimiento donde se conserva y exhiben elementos históricos de arte, técnica o ciencia constituyendo el edificio en si un bien de patrimonio artístico o histórico.

Playa de Estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor de 24 horas. Puede ser - pública o privada; de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Supermercado: Establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

-Sus compras, ventas y administración son dirigidas por una sola empresa o propietario,

-Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, - bazar y menaje,

-Opere con el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos.

1.2.1.2. Relativos al terreno:

Acera: Superficie ubicada a lo largo de la calle o de otra - vía pública comprendida entre el cordón y la línea municipal o de edificación destinadas al tránsito de peatones.

Cota de la parcela: Cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

////-//////

RAFAEL T. NIEVAS
DIRECTOR DE COMISIONES
H. CONCEJO DELIBERANTE



//////-

Frente de la Parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.

Línea divisoria lateral de la parcela: La que intersecta la Línea Municipal o la línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La correspondiente al, o a los lados opuestos al que coincide con la Línea Municipal de la parcela.

Línea Municipal: Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

Línea Municipal de Edificación: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Municipal salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

Línea Municipal de Esquina: Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos líneas municipales.

Ochava: Ver Línea Municipal de Esquina.

Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Parcela de Esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

Parcela Intermedia: Aquella que no es "parcela de esquina".

Predio: Ver parcela.

1.2.1.3. Relativos al tejido urbano:

Altura de la fachada: Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la Línea Municipal de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

Basamento: Parte del edificio construída sobre el nivel del terreno, sobre la cuál se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.

Centro Libre de Manzana: Superficie no edificable, a nivel del terreno destinado a espacio libre verde comprendida entre las líneas internas de basamento.

////-///////

///////-

Edificio: Cualquier estructura construída para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase, y que ésta fija en el suelo en forma permanente.

Edificio entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Edificio de semiperímetro libre: Aquel que entiende un paramento hasta la línea divisoria lateral de la parcela por encima de la altura permitida por el basamento, quedando retirados los restantes paramentos de las líneas divisorias o de fondo de la parcela según lo establecido por estas normas.

Edificio de perímetro libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.

Espacio Libre de Manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por la línea de frente interno e interna del basamento.

Espacio urbano: Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la Ciudad, que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambitos habitables.

Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volúmen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la L.M. o con la L.M.E.

Factor de ocupación del suelo (FOS): Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos.

Línea de frente interno: Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

Línea interna de basamento: Traza del plano que limita la edificación permitida del basamento con el centro libre de manzana.

Manzana: Superficie del terreno delimitado por la vía pública o vía férrea y/o registrada como tal por autoridad competente.-

////-////////

8 x

////////-

Patio semidicular del espacio urbano: Patio generado por - entrantes o retiros parciales, de los cuerpos edificados, abiertos por un lado al espacio urbano.-

Plano límite: Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

Planta libre: Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permita la intercomunicación del espacio urbano.

Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entrepisos, voladizos y pórticos de un edificio incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Tejido urbano: Relación entre volúmenes edificados y el espacio urbano.

Volúmen edificable: El máximo que puede construirse en una parcela según las presentes normas.

Volúmen edificado: El total construído en una parcela, según las presentes normas.

Volúmen no conforme: El edificado que no se ajuste a las prescripciones de éste Código.

1.2.2. Abreviaturas y denominaciones abreviadas:

A los fines de sintetizar la redacción y simplificar la referencia a conceptos y normas de preciso significado, se hará uso en el presente Código, de abreviaturas y siglas cuyo - equivalente y significado se detallan a continuación.

Municipalidad: Municipalidad de Ciudad de San Miguel de Tucumán.

| | |
|---|---|
| L.M. | Línea Municipal |
| L.E. | Línea Municipal de Edificación |
| L.M.E. | Línea Municipal de esquina. |
| C.: | Circunscripción. |
| S.: | Sección. |
| M.: | Manzana. |
| P.: | Parcela. |

1.3. Disposiciones temporarias:

1.3.1. Limitación de validéz de los anteproyectos:

Los anteproyectos aprobados con anterioridad a la vigencia de

///-//////////

este Codigo tendrá validez hasta el 30 de Julio de 1981.

SECCION 2

NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1. CERTIFICADO DE USO CONFORME

2.1.2. Modalidad: -Finalidad

Será obligatorio requerir este certificado para ~~uso~~ soporte una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquier actividad.

2.1.2. Solicitud:

La solicitud especificará:

a) Nombre y apellido del usuario.

b) Ubicación de la parcela.

c. Medidas y superficie de la parcela.

d) Superficie cubierta existente y proyectada.

e) Especificación de la actividad a desarrollar.

f) Todo otro dato que se considere necesario para la evaluación del uso que se quiere desarrollar; número de empleados u operarios ocupados y a ocupar; potencia instalada en KVA; boca de expendio y/o prestación de servicio, tipo de producto que elabora o comercializa, etc.

2.1.3. **Obligatoriedad:**

**El certificado de uso conforme deberá ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación.**

2.2. **NORMAS PARTICULARES**

2.2.1. **Constancia de zonificación:**

**Previa a la enajenación de inmueble se dejará constancia de la zonificación respectiva y/o de su condición de uso no conforme.**

2.2.2. **Parcelas mayores de 5.000m2.:**

**Los propietarios de parcelas cuya superficie exceda los 5.000 m2. podrán proponer o requerir el dictado de normas urbanísticas particulares, en consecuencia con los objetivos de este Código.**

**SECCION 3**

**DE LA PROPUESTA DE APERTURA DE VIA PUBLICA Y DEL PARCELAMIENTO**

///-/////.///

10

/////-

GENERALIDADES

Propuesta de apertura de vía pública y parcelamiento:

A solicitud del propietario de una parcela, la Municipalidad podrá autorizar la apertura de vías públicas y/o parcelamientos en la misma conforme a las exigencias de estas normas y siempre que concurran simultáneamente los siguientes requisitos:

a) Las superficies destinadas a calles, pasajes y ochavas así como las destinadas para uso y utilidad pública serán transferidas al dominio de la Municipalidad sin erogaciones ni compromisos para la misma.

b) No podrá procederse a la venta de las parcelas resultantes de un fraccionamiento que implique apertura de vía pública si no existen los servicios públicos que se detallan:

* Agua corriente y servicios contra incendios.
* Cloaca y gas natural, en aquellos casos en que la conexión a la red pueda efectuarse hasta 600 m. fuera de los límites del inmueble.
* Pavimento, de tipo superior en todas las vías de circulación tanto interiores como en las que circundan el inmueble fraccionado, y en una de acceso al mismo. Este requisito no será exigido en los supuestos contemplados en el apartado 3.2.2. inc. g), en los que podrá autorizarse la construcción de cordón cuneta y un tratamiento bituminoso superficial sobre base estabilizada.
* Iluminación, de todas las vías circulatorias, interiores y circundantes del fraccionamiento, como así también las instalaciones para el suministro de energía eléctrica domiciliaria.
* Obras necesarias para asegurar el correcto escurrimiento de las aguas de lluvia a través de las vías de circulación.

//////////////////////

//////////////-

* Conservación de veredas y arbolado.

* Parquizado y equipamiento de la zona libre destinada a esparcimiento del fraccionamiento,

Todos los servicios se proyectarán por veredas.

3.1.2. Proporción de terreno destinado para uso y utilidad públicos:

Todo fraccionamiento que implique apertura de vías de circulación obligará a la cesión gratuita a la Municipalidad de una superficie destinada a uso y utilidad públicos en la siguiente y acumulativas porporción:

Desde 20.000 m2. ..... 2.500 m2.

Más de 60.000 m2. ..... el 15 % calculada sobre la superficie excedente de la mayor extensión deducidas las correspondientes a calles, pasajes y ochavas.

La ubicación de los espacios a ceder con los fines que prevee este inciso será determinada por la oficina técnica correspondiente.

Cuando la superficie de mayor extensión resulte menor a 20.000 m2., quedará exento de la obligación enunciada.

3.1.4. Apertura de Pasajes:

Los pasajes no podrán diseñarse con una longitud superior a los 300 m. y deberán disponerse en forma alternada entre calles o avenidas.

3.1.4. Plazos de Construcción:

La Municipalidad fijará de acuerdo a las circunstancias de cada caso en particular, los plazos en que deberán construirse las obras de urbanización indicadas en el apartado 3.1.1., pudiéndose otorgar hasta 60 días más, posteriores a la aprobzción del parcelamiento, para la construcción de veredas y conexiones domicialiarias.

3.1.5. Condiciones de aprobación de planos de parcelamiento:

Es condición indispensable para la visación y/o aprobación de planos de parcelamiento que se encuentren concluídas las obras de infreestructura y equipamiento consignadas en apartado 3.1.1.

3.2. PARCELAMIENTO:

3.2.1. Disposición de las parcelas:

Las parcelas se dispondrán de modo que las líneas divisorias laterales, en cuanto sea posible, se hallen en ángulo recto con la L.M. o sigan el radio en los casos de curva.

////////////-

3.2.2. Dimensiones mínimas de parcelas:

a)Toda parcela resultante de un fraccionamiento deberá contener un cuadrilátero rectangular de 300 m2. de superficie, salvo en aquellos casos para los que este Código disponga expresamente otra cosa.

b)La superficie indicada en el párrafo anterior deberá surgir de medidas mínimas de 10 m. de frente por 30 m. de fondo.

c)Parcela mínima que tenga por lo menos un frente sobre vías de circulación de 30.00 m. o más entre las L.M .: 900.00 m2. de superficie y 20.00 m. de frente mínimo.

d)En caso de imposibilidad de obtener la medida mínima de fondo podrá compensarse tal deficiencia incrementando la medida de frente en una proporción equivalente al 40% de la medida faltante para la profundidad establecida, respetándose en todos los casos la superficie mínima que se indica en los apartados a) y c).

e)A los fines de aplicación de lo establecido en el apartado anterior, se entenderá que habrá imposibilidad cuando la deficiencia provenga de retranqueo, prolongación de ejes de calles existentes o para un mejor aprovechamiento de los inmuebles con fondos insuficientes.

f)En caso de parcela de esquina, se procederá según lo indicado y a los efectos del cómputo de medidas y superficies mínimas se considerará como parte de ellas la de la vía pública comprendida entre la L.M.E. y las prolongaciones de la L.M. de las calles concurrentes.

g)Cuando se trate de fraccionamiento a realizar por Entes públicos estatales con objeto de construir barrios destinados a erradicación de villas de emergencia, las parcelas podrán no respetar las medidas mínimas establecidas siempre que reúna una superficie no inferior a 240 m2.

3.2.3. Separación de fracciones de parcelas - redistribución y englobamiento de parcelas:

a) De una parcela se pueden separar fracciones para acrecentar otras colindantes siempre que la parcela cedente quede

///-//////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GENERAL FOLIO 13

////////////-

con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas. La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio de la autoridad competente, se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes.

b) Se admite el englobamiento de parcelas aún cuando la resultante no se ajustara a las disposiciones de estas normas.

c) Se admite la subdivisión de acuerdo a títulos, en parcelas de medidas insuficientes, de otra surgida por unificación administrativa sin la expresa conformidad del propietario, cuyo título señale los números de los lotes, siempre que estos puedan ser individualizados en registros públicos.

3.2.4. Parcelamientos no permitidos:

Queda prohibido el parcelamiento en zonas insalubres, bajas y/o inundables como así aquellos de los que resulte una o más parcelas sin frente a vía pública.

3.2.5. Propaganda y Planos de venta de parcelas:

Toda propaganda a realizarse por la venta de parcelas provenientes de un fraccionamiento deberá consignar:

* Nombre del Propietario o de su representante.
* Nombre y Matrícula del Profesional Proyectista.
* Número de Expediente y fecha de aprobación de los planos correspondientes.
* Copia fiel de los planos aprobados por la autoridad Municipal, cuando ello fuera compatible con la naturaleza de la propaganda a efectuarse.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN INTENDENCIA

## SECCION 4

## NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

4.1. AREA DESCUBIERTA ENTRE VOLUMENES EDIFICADOS:

4.1.1. Espacio Urbano:

A los efectos de este Código se denomina así al espacio aéreo abierto, capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión de cielo, visuales exteriores, vegetación y otros -

///-//////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
DIRECCION ARCHIVO GENERAL

////////////////-

elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

4.1.1.1. Funciones del espacio urbano:

Los locales habitables especificados en el párágrafo 4.4.1. sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano.

4.1.1.2. Conformación del espacio urbano:

Se considera como espacio urbano:

a) El espacio de la vía pública comprendido entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.

b) El espacio libre de manzana.

c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con el espacio de la vía pública y con el espacio libre de manzana.

d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

e) El espacio comprendido entre el paramento vertical y la línea divisoria de fondo de la parcela.

f) Los patios apendiculares que queden incorporados a algunos de los espacios anteriormente enumerados.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota-1,50 m. de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en cada distrito.

El dimensionamiento de dichos espacios se reglamentará en ésta Sección y en particular según cada distrito.

4.1.1.3. Patios apendiculares del espacio urbano:

Se consideran extensiones del espacio urbano, aquellos patios apendiculares abiertos por un lado (a) de su planta a dicho espacio.

La abertura (a) de unión con el espacio urbano, deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) del patio y no podrá ser inferior a 4.00 m. (Ver figura 4.1.1.3.).

4.1.2. Patios Auxiliares:

Se denomina así a las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construídos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales

////-////////////////

15

////////////////-

patios pueden iluminar y ventilar los locales no habitables y habitaciones de servicio que pertenezcan a distintas unidades o habitables de una sola unidad.

4.1.2.1. Carácter y dimensiones de los patios auxiliares:

a) Cuando iluminen y ventilen locales no habitables pertenecientes a distintas unidades.

Los lados y superficies de los patios auxiliares deberán dimensionarse según la altura de los paramentos que rodean el área descubierta, de acuerdo con la siguiente relación:

$$Rp = \frac{h}{d} \leq 5$$

Siendo (h) la altura de los paramentos y (d) distancia que debe existir entre paramentos enfrentados, y que será constante en toda la altura del patio.

En caso de paramento de diferente altura, el valor de "h" será igual a la semisuma de las alturas de ambos paramentos.

La superficie mínima del patio será igual a S=d2 ; el lado mínimo, obtenido según la relación Rp, podrá reducirse hasta un 20% no pudiendo nunca ser menor de 4.00 m. (Ver figura 4.1. 2.1.).

b) Cuando iluminen y ventilen locales habitables pertenecientes a una sola unidad:

(Vivienda individual, vivienda con local de negocio u oficina, etc.).

Para una sola planta: Superficie mínima: 4.00 m2.
Lado mínimo: 2,00 m.

Para más de una planta: Superficie mínima: 6,00 m2.
Lado mínimo: 2.00 m.

4.1.3. NORMAS COMUNES A TODAS LAS AREAS DESCUBIERTAS:

4.1.3.1. Formas de medir las áreas descubiertas:

Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con la exclusión de proyección horizontal de voladizos de salientes mayor que 0.10 m.

En el caso en que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se toma-

/////-//////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GENERAL

////////////-

rá desde una parcela distante de 0,15 m. de eje divisorio - entre las parcelas.

Cuando en un área descubierta se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de la primera la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de 2,20 m. sobre el solado del área descubierta.

4.1.3.2. Arranque de las áreas descubiertas:

El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación.- La cota del plano del arranque se consignará en el proyecto.

4.1.3.3. Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas:

Las áreas descubiertas en las parcelas que constituyen espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas.- Solo se permiten los toldos plegables de tela o metálicos.

4.2. EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS:

4.2.1. Condiciones generales:

El tejido urbano resultante de la construcción de edificios entre medianeras, estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

a) La relación de altura y separación de la fachada principal, con respecto al eje principal de la calle.
b) La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela.
c) Los planos límite, inclinados u horizontales que regulan las alturas máximas admisibles.
d) La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre las L.M. las L. F.I., que puede ser ocupada con volúmenes construídos.
e) La línea de frente interno constituída por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana.
f) El basamento que posibilita la ocupación total o parcial de la parcela, según el carácter de los distritos y los

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN INTENDENCIA

////-////////////-

////////////////////////-

usos permitidos.

g) La línea interna de basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.

4.2.2. Relación entre la altura y separación de paramentos:

Cumplirá con las siguientes disposiciones:

a) La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal en cualquiera de sus puntos y la distancia (d) de su proyección real o virtual al eje de la calle será:

$$R = \frac{h}{d}$$

y su valor se establecerá en cada uno de los distritos.

b) La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento de distintos cuerpos que se enfrenten dentro de la misma parcela, en ningún caso podrá ser mayor que:

$$r = \frac{h'}{d'} = 1{,}5$$

La distancia (d') no podrá ser menor que 5 m.- Cuando se trate de paramentos de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos.
Se permite la unión de los diferentes cuerpos del edificio mediante el núcleo de circulación vertical si la distancia del núcleo circulatorio al eje divisorio de parcela es como mínimo de 3.oo m.- A este núcleo se podrán incorporar locales no habitables, en cuyo caso la distancia al eje divisorio de parcela no podrá ser menor que 5.oo m.

4.2.2.1. Distancia a la línea divisoria de fondo de la parcela:

La distancia entre el paramento del edificio y la línea divisoria de fondo de la parcela, si a dicho espacio se abren vanos de ventilación é iluminación, no podrá sermenor que 5.oo m. en todo el ancho de la parcela, salvo lo dispuesto para patios auxiliares.

4.2.3. Línea de frente interno:

////-////////////////////

////////////////////////////-

Esta línea, proyección de los planos que delimitan el espacio libre de manzana, será semejante al polígono formado por las L.M. de la manzana y se aplicará en sus ángulos según las siguientes disposiciones: La línea de frente interno se fijará a una distancia (d) = 35 m. de cada L.M., medida normalmente a las mismas y trazadas mediantes paralelas a las respectivas L.M.; en los ángulos a una distancia (a) = 1/3 de la manzana menos 35 m. del encuentro virtual de dos trazas de la línea de frente interno, esta retrocederá hacia la L.M. con una perpendicular de longitud (a) = 5 m. y desde allí arrancará una paralela a la L.M. hasta encontrarse con la bisectriz del ángulo que forman las L.M. en su encuentro.

Para las manzanas que tengan lados comprendidos entre 75 m. y 105 m., la línea de frente interno coincidirá con la línea interna de basamento, produciéndose los retrocesos de 5 m. en los ángulos de manera similar a las manzanas mayores.

Cuando la línea de frente interno de una parcela resulte una línea quebrada, se podrá regularizar dicha línea de frente interno, siempre que no se desvirtue la continuidad del espacio libre de manzana, compensando el avance sobre la línea de frente interno originaria con la cesión al espacio libre de manzana de un área equivalente a la que se invade. Ningún paramento, o la proyección real o virtual de estos, con excepción de lo que corresponda al basamento, podrá sobrepasar la línea de frente interno, salvo balcones abiertos de hasta 2 m. de profundidad y cornisas.

Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la línea interna de basamento. No regirán presentes disposiciones para las manzanas con lados menores a 75 m. o que su superficie resulte inferior a 8.000 m2.

4.2.4. Línea Interna de Basamento:

El espacio libre de manzana podrá ser invadido hasta la línea interna de basamento con la construcción de un cuerpo cuya altura estará regulada según los distritos. Por encima de dicha altura, solo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta 1.20 m. de alto.

////-////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GRAL. FOLIO 19

////////////////////////-

La Línea Interna de Basamento será un polígono semejante al de la manzana que contiene, trazado mediante paralelas a las L.M. a una distancia igual a 1/3 de la existente entre la L.M. opuesta.

El centro libre de manzana, que queda delimitado por la línea Interna de Basamento, será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado, del cual no mas del 30% podrá tener tratamiento diferente al del terreno absorvente.

Las cercas divisorias de parcelas dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de 1,60 m.

Para los inmuebles ubicados total o parcialmente dentro del centro libre de manzana, que tuvieran salida a la vía pública mediante servidumbre de paso, podrán invadir el centro libre de manzana hasta 7.oo m. de altura.

4.2.5 Construcciones permitidas sobre los planos límites o alturas máximas:

a) Instalaciones especiales, antenas, pararrayos, conductos y balizamientos.

b) Por encima de los planos límites horizontales podrán sobresalir, locales computables como superficies comunes de uso común debiendo desarrollarse dentro de un volúmen de no mas de 3.oo m. de altura máxima y alejados una distancia mínima de 5.oo m. de la fachada principal y de 2.oo m. de las líneas de frente interno.

c) En caso de edificios monumentales y templos para los cuales se proyectan cúpulas, agujas y otros motivos arquitectónicos similares, la autoridad competente podrá autorizar que se sobrepasen los planos límites fijados para cada distrito.

d) Cuando la planta baja de un edificio se desarrolla como planta libre se permite sobrepasar en 6.oo m. el plano límite horizontal, o sean dos pisos más. En este caso la planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, admitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vesti

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

/////-////////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
ARCHIVO GENERAL
20

////////////////////////-

bulos y circulaciones verticales en una proporción que no podrá exceder la mitad del ancho de la parcela ni encerrar mas de un 20% de la superficie total de la proyección de los pisos superiores.-

4.2.6 ALTURA DE EDIFICIOS EN CASOS ESPECIALES

4.2.6.1 Altura de edificios en esquinas:

En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la - cual corresponde la altura menor.

4.2.6.2 Altura de edificación en parcela intermedia con frente a dos o mas calles:

Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o mas calles, la determinación de la altura sobre cada frente se hará independientemente hasta la Línea de Frente Interno respectivo.

4.2.6.3 Altura de edificación en parcelas con frente a calles con nueva L.M. de edificación o sujeta a ensanche o rectificación:

En las parcelas con frente a calles sujetas a nueva Línea Municipal de Edificación o afectadas a ensanche o rectificación, la distancia (d) a que se refiere el artículo 4.2.2 Inciso a) se medirá desde el eje de la calle hasta la nueva Línea Municipal de Edificación.

4.3. EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE:

4.3.1. Generalidades:

Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este capítulo los edificios cuyos paramentos esten retirados de la línea divisoria de la parcela y no constituyan medianeras.- Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias de basamentos que optativamente se construyan de acuerdo con las normas que para cada distrito se establecen.

4.3.2 Características de los edificios de perímetro libre:

El tejido conformado por los edificios de perímetro libre será regulado por los mismos parámetros establecidos en el artículo 4.2.1. para el tejido entre medianeras.

4.3.3 Altura y separación de un edificio de perímetro libre:

La altura, medida desde la cota de la parcela será determinada por: a) la relación (R) entre la altura (h) del frente princi-

////-////////////////////

////////////////////////-

pal y la distancia (d) al eje de la vía pública:

$$R = \frac{h}{d}$$

y su valor se establecerá en cada uno de los distritos.

b) La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento de distintos cuerpos que se enfrenten dentro de la misma parcela en ningún caso podrá ser mayor que:

$$r = \frac{h'}{d'} = 1.5$$

La distancia (d') no podrá ser menor que 10.00 m.

Cuando se trata de paramentos de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de la altura de los paramentos.

4.3.4. Retiro de las construcciones:

Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 5,00 m. de los ejes divisorios laterales y de fondo de la parcela.

Para terrenos mediales, el retiro mínimo de la fachada principal será de 5.00 m.

Cuando la superficie de la parcela sea igual o mayor de 2.500 m2. la separación mínima a ejes divisorios, y de fondo de la parcela será mayor a 10.00 m.

En el caso que se construya basamentos y el mismo esté retirado de las Líneas Divisorias Laterales, esta separación no será menor que 3.00 m.

4.3.5. Ancho mínimo del Lote:

El ancho mínimo del lote será de 20.00 m. para terrenos mediales.

4.3.6. Salientes en las fachadas:

a) En las fachadas perimetrales la saliente del balcón será igual o menor que 1.00 m.

b) En la fachada principal, los balcones podrán sobresalir según el articulado 4.6.1.

4.3.7. Línea de Frente Interno:

En el caso de edificios de perímetro libre, la línea de frente interno coincidirá con la Línea Interna de Basamento.

No regirán las presentes disposiciones para las manzanas en las cuales las semisuma de sus lados opuestos resulte inferio

///-//////////////////

DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GENERAL FOLIO 22

////////////////////////-

a 75.00 m. o su superficie inferior a 8.000 m2.

4.3.8 Línea Interna de Basamento:

Regirán las mismas disposiciones que las establecidas en el artículo 4.2.4 para el tejido entre medianeras.

4.3.9 Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificios de perímetro o semiperímetro libre:

Para alcanzar la separación mínima referida podrán constituirse servidumbres reales entre parcelas colindantes, siendo computable como frente de la parcela la servidumbre adquirida.

En cada una de las parcelas afectadas podrán constituirse servidumbres reales aunque estas sean de un mismo propietario y perdurarán mientras subsistan los edificios de perímetro o semiperímetro libre.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante Escritura Pública o inscriptas en el Registro Inmobiliario.

La Comunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el Distrito para el Basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

4.3.10 Construcciones permitidas sobre los planos límites:

a) Instalaciones especiales, antenas, pararrayos, conductos y balizamientos.

b) Por encima de los planos límites horizontales podrán sobresalir locales computables como superficies comunes de uso común, debiéndo desarrollarse dentro de un volúmen de no mas de 3.00 m. de altura máxima y alejados una distancia mínima de 5.00 m. de la fachada principal.

c) Cuando en los edificios de perímetros libres sin basamentos se opte por la planta baja libre, regirá la misma disposición establecida en el artículo 4.2.5. Inciso d).

4.4 EDIFICIOS DE SEMIPERIMETRO LIBRE

4.4.1 Generalidades:

Son los edificios que pueden extender un paramento hasta la línea divisoria lateral de la parcela por encima de la altura permitida por el basamento, quedando retirados los restantes paramentos de las líneas divisorias o de fondo de la parcela.

////-////////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
SECCION ARCHIVO
FOLIO 193

////////////////////////-

4.4.2 Características de los edificios de semiperímetro libre:

Serán de aplicación las normas prescriptas para los edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

a) Cuando exista un edificio de semiperímetro libre en la parcela colindante se unificarán los volúmenes edificatorios, procurando integrarlos arquitectónicamente.

b) El ancho mínimo del lote será de 15.oo m. para terrenos medianeros.

4.5 Locales:

4.5.1 Criterio de la Clasificación de los Locales:

A los efectos de este Código, los locales se clasifican:

a) Habitables: Dormitorio, Comedor, Biblioteca, Escritorio, Oficina, Local de Comercio o Trabajo, Sala Común (Living-room) Habitación de Servicio, Cuartos para Internación de Sanatorios.

b) No habitables: Cocina, Baño, Cuarto de Costura, Cuarto de Planchar, Sala de Espera Anexa a Oficina o Consultorio.

4.5.2 Disposiciones Generales:

Los locales de negocios ubicados en galerías comerciales podrán ventilar a la nave principal.

Podrán iluminar artificialmente y ventilar por conductos: Baño, Cocina, Consultorio.

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos.

La autoridad competente puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además clasificará por analogía cualquier local no incluído en los listados respectivos.

4.5.3 Altura de los locales:

La distancia mínima entre solados será de 2.70 m. para locales habitables.

4.6 SALIENTES DE LAS FACHADAS:

4.6.1 Salientes de balcones:

En los pisos altos, a partir de la cota mas 3.oo m. de la parcela, pueden sobresalir de la L.M. como única medida:

//-//////////////////

ALCALDIA DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN OFICINA ARCHIVO GENERAL FOLIO 94

////////////////////////-

a) 1.00 m. sobre vías de circulación con ancho no mayor de 12.00 m.

b) 1.20 m. sobre vías de circulación con ancho no mayor a 23.00 m.

c) 1.50 m. sobre vías de circulación mayores a 23.00 m. o en parcelas con frente a plazas, parques, plazoletas o paseos públicos.

4.6.2 Salientes de Marquesina:

Una marquesina distará 3.00 m. por encima de la cota de la parcela pudiendo sobresalir de la Línea Municipal como única medida 1.50 m. salvo disposición especial para el distrito.

4.6.2.1 Prohibición de construir Marquesina:

No se permitirá la construcción de Marquesinas en edificios que se encuentren fuera de la L.M.

4.6.3 Cuerpos Salientes:

Se admiten cuerpos salientes cerrados por encima de los 3.00 m. sobre el nivel de acera en el espacio comprendido entre la L.M.E. y la prolongación de las L.M. de Edificación hasta su intersección.

4.7. ASCENSORES:

4.7.1 Número de ascensores:

a) Cuando la altura del edificio supere los 12.00 m. medidos desde su piso bajo, es obligatorio instalar ascensor.

b) Cuando la altura del edificio supere los 23.50 m. medidos desde su piso bajo, es obligatorio la instalación de por lo menos dos ascensores.

4.7.2 Capacidad de Transporte:

La capacidad de transporte de la instalación deberá ser tal que permita la evacuación en cinco minutos de un porcentaje de los ocupantes de los edificios.

Dicho porcentaje es del 10% para edificios de vivienda, comercio, hoteles, etc. y del 15% en edificios de oficinas.

4.8 REFORMA O AMPLIACION DE EDIFICIOS

4.8.1 Caso General:

a) Edificios de uso conforme al Código de Planeamiento Urbano.

Un edificio existente cuyo uso conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, se puede ampliar, reformar o transformar a condición de que:

///-//////////////////

95

////////////////////////-

1°.- La nueva obra no rebase los planos límites que definen el "volúmen edificable" no siendo obstáculo la existencia de "volúmen no conforme". Asimismo se permiten las obras de reparación que se consideran imprescindibles para conjurar un peligro inminente que comprometa la seguridad del edificio.

2°.- Cuando existen construcciones en el centro libre de manzana o en el espacio comprendido entre la L.M. y la L.E. (que deben de quedar libre de edificación), en estas solo se pueden efectuar obras de conservación.

b) Edificios de uso no conforme al Código de Planemaiento Urbano:

En un edificio existente cuyo uso no conforma las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano, solo pueden realizarse en él obras de refacción o reformas, siempre que se mantenga la estructura existente y no se aumente el volúmen edificado.

c) Edificios existentes fuera de la Línea Municipal y de la Línea Municipal de Esquina:

Ver Ordenanza particularizada.

## SECCION 5

## ZONIFICACION EN DISTRITOS

### 5.1 NOMENCLATURA Y DELIMITACION DE LOS DISTRITOS

5.1.1 Nomenclatura:

En cada distrito se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.

Distritos Residenciales - R

Zonas destinadas preferentemente a vivienda y usos conexos o compatibles.

Distritos Centrales - C

Zonas destinadas primordialmentea usos administrativos, financieros y comerciales.

Distritos de Urbanizaciones - Parque - UP

Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.

Distritos Industriales - I

Zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufac-

///-//////////////////

UF. Urbanizacion Futura
AE. Arquitectura especial

////////////////////-

tureras con grado de molestia mínima o nocivas y de servicios que por sus características de tamaño, molestia, etc. no deben localizarse en zonas centrales. -

Distritos de Urbanizaciones Futuras - UF.

Son fracciones de terrenos de gran superficies de propiedad pública, pasibles de remoción, destinadas a conjuntos urbanos integrales.

Distritos de Arquitectura Especial - A.E

Corresponde a área que por su carácter histórico o tradicional son pasibles de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas.

Distrito de Grandes Equipamientos G.E

Se denomina así a aquellas áreas que sirven al conjunto urbano y/o regional.

5.1.2 Documentos Gráficos:

Los planos, cuadros, gráficos y figuras que se mencionan en el texto del presente capítulo, se consideran parte integrante del mismo. Las figuras tienen carácter ilustrativo y ejemplificativo.

5.1.3 Ubicación de Distritos:

La ubicación y deslindes de los distritos especificados están indicados en el plano de delimitación de distritos, que en adelante se designa como Plano de Zonificación y por los planos particularizados en casos de Distritos de Arquitectura Especial.

5.1.4 Delimitación de Distritos:

Los deslindes que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de calles

Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes a las parcelas frentistas a dicha calle.

5.2. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO

5.2.1 Usos del Suelo Urbano:

Los usos permitidos, las restricciones q' condicionan los mismos y los requerimientos de estacionamiento y lugar de carga y descarga, según corresponda a los distritos de zonificación en que se subdivida a la Ciudad, están consignados en el Cuadro de Usos nº 5.2.1.

////

27

////////////////////-

5.2.1.1 Depósitos Complementarios:

Los depósitos complementarios de comercio mayorista, minorista y servicios que forman parte de la misma unidad de uso y que no superen el 60% de la superficie de dicha unidad, no serán considerados como depósitos a los efectos de la zonificación. Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada distrito, según Cuadros de Usos según Distritos nº 5.2.1.

5.2.2 Clasificación de Industrias y Servicios según molestias:

Las Industrias y Servicios se agrupan en cuatro categorías denominadas "grados de molestias" según las molestias que las mismas originan o puedan originar, conforme al listado que se detalla en el Cuadro nº 5.2.2.

5.2.3. Clasificación de los Depósitos según molestias:

Los depósitos se agruparán en cuatro categorías denominadas "grados de molestias" según las molestias que los mismos originen o puedan originar, conforme al listado del Cuadro nº 5.2.3.

5.2.4 Usos no consignados:

La incorporación o modificación de rubros en el Cuadro nº 5.2.1. y en los listados de los Cuadros N=s. 5.2.2 y 5.2.3. será dispuesta por Resolución de Asesoría de Planeamiento Urbano, ya sea por propia iniciativa, por sugerencias de cualquier otro organismo técnico de la Municipalidad o a petición de parte.

5.3 DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

5.3.1 Requerimiento de espacio para carga y descarga:

Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública.

Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.

////-////////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - ARCHIVO GENERAL - 28

////////////////////-

Esta superficie será independiente de la requerida en los Cuadros de Usos según Distritos nº 5.2.1.

Las siglas allí empleadas tienen el siguiente significado:

Espacios para carga y descarga:

I - 1 Espacio para camión, con una superficie mínima para carga y descarga de 30 m2.

II - Superficie mínima para carga y descarga de 60 m2.

III - Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de 30 m2. por cada camión que opere simultaneamente, considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

| Nº de espacios p/ vehículos de carga | Superficie cubierta Total |
|---|---|
| 1 | De 300 a 1.000 m2. |
| 2 | De 1.001 a 2.500 m2. |
| 3 | De 2.501 a 5.000 m2. |
| 4 | De 5.001 a 10.000 m2. |
| 5 | De 10.001 a 20.000 m2. |
| 1 | Por cada adicional de 20.000 m2. o fracción |

IV - 20% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso con un mínimo de 60 m2.

V - Deberán solicitarse a la Municipalidad normas especiales en cada caso en particular.

5.3.2. Requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos:

Para los usos que se determinan en los Cuadros de Usos según Distritos, se deberá contar con la adecuada provisión de espacios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan en el lugar. Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado. Para determinar la superficie de estacionamiento, se considerará un módulo de 25 m2. de superficie por cada vehículo, en el que se incluye la circulación de los mismos.

///-//////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GENERAL 29

////////////////////////-

Las exigencias para cada uso son la[s] que se [in]dican [en] los Cuadros de Usos según Distritos nº [5].2.1.

Las siglas allí empleadas tienen el siguient[e] signif[icado]:

1 - 1 Módulo cada 200 m2. de la sup[erf]icie t[ot]al con[stru]ída.

2 - 1 Módulo cada 12 camas más 1 Mó[du]lo por [pro]fesio[nal].

3 - 1 Módulo cada 3 habitaciones.

4 - Deberán solicitarse a la Munici[pa]lidad n[or]mas esp[ec]iales en cada caso particular.

5.3.2.1 Disposiciones Complementarias:

Los requerimientos de carga y descarga y esta[cion]amie[nto], en el caso de ampliaciones que superen el 50% de la supe[r]ficie cubierta existente, serán exigibles en funció[n] de la [to]tali-dad de la superficie resultante. Cuando no l[le]guen a aquél porcentaje, los requerimientos citados serán exigible[s] sólo respecto de la superficie de la obra nueva qu[e] se cons[tru]ya.

5.4. NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO

5.4.1. Distritos Residenciales/R:

5.4.1.1. Disposiciones Generales:

1) Carácter: zonas destinadas a la vivienda e[n] genera[l] y usos conexos o compatibles.

2) Delimitación: Según plano de zonificación.

3) Subdivisión: R1 y R3: Parcela mínima: [illegible] m2. Fre[n]te mínimo: 20 m.

R2 y R4: Parcela mínima: 300m2 Frente Mínimo: 10 m.

4) Basamento: Altura máxima: 4.50 m por encima de la cota de la parcela.-

Area edificable: podrá ocupar la superfici[e] de la parcela comprendida entre la L.E. y la Línea Inter[n]a de Basamento.

5) Edificios entre medianeras:

Tejido: cumplirá con las disposiciones de [l]a Sección 4.

Altura máxima: R1 y R2: 18 m. por encima d[e] la cot[a] de la parcela. Con retiro mínimo de 5.00 m. de l[a] L.M. se podrá alcanzar la cota más 23.50 m.

R3 y R4: 9.00 m. por encima de la cota de [l]a parce[l]a.-

6) Retiros:

a) R1: Los edificios que se lêvante[n] en las p[ar]celas detalla-das a continuación tendrán un retiro oblig[at]orio m[ín]imo-

////// ////// ////

FOLIO 30

////////////////////////////-

de 5.00 m. debiendo destinarse a jardines y a cesión de su superficie comprendida entre la L.M. y la L.E.

Parcelas con retiro obligatorio: (Se incluye el número correspondiente a la última parcela).-

Sección 1

M: 3 Parcelas: 41 al 48
M: 5 " : 4 al 10; 30 al 39
M: 8 " : 15 al 23
M: 9 " : 13 al 24; 32 al 37; 44; 49 al 55
M:10 " : 4 al 13; 33 al 40; 46 al 54
M:13 " : 15 al 23; 39 al 45
M:14 " : 28 al 36; 42 al 50
Sobre calle Junín: Parcela 21
M:15 " : 4 al 14; 18 al 22; 29 al 37; 39 al 48
M:19 " : 15 al 25
M:20 " : 29 al 40
M:21 " : 6 al 13; 30; 32 al 41

Sección 2

M: 3 Parcelas: 3 al 10; 22 al 32
M: 4 " : 3 al 12; 32 al 41
M: 5 " : 2b al 12; 27 al 39; 44 al 50
M: 6 " : 3 al 11; 24 al 36
M: 7a " : 2; 3a; 4 al 11
M: 8 " : 3 al 13; 18 al 24; 26; 28 al 30; 32 al 34; 39 al 48
M: 9 " : 5 al 12; 26 al 37
M:10 " : 3 al 13
M:11 " : 4 al 15; 27 al 35; 38a al 49
M:12a " : 6b; 8 al 16
M:12b " : 28 al 37
M:13 " : 3 al 16; 20 al 28; 44 al 50; 52; 53
M:15 " : 15b; 23a; 23b; 24 al 29; 31; 32
M:16 " : 3 al 15
M:17 " : 2 al 9; 20 al 27; 28a; 28b; 29; 30
M:18 " : 3 al 14; 35 al 46

///-//////////////////

ARCHIVO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

////////////////////////-

M:19 Parcelas: 4 al 11; 33 al 44; 50 al 58
M:20 " : 3 al 12; 17 al 23; 28 al 37; 44 al 49
M:21 " : 2 al 13; 18 al 28; 31 al 41; 44 al 54; 55a; 55b; 56 al 58
M:22 " : 3 al 5; 7 al 12; 16 al 24; 31; 32; 35 al 40
M:23 " : 2 al 7; 9; 23 al 31; 33
M:24 " : 3 al 11; 17 al 22; 28 al 38
M:25 " : 4 al 11; 26; 27; 29 al 34
M:26 " : 2 al 8; 31 al 43; 47 al 50
M:27 " : 4 al 14; 19 al 27
M:28 " : 21 al 27

b) R 2 : Sin retiro

c) R 3 : Edificios de perímetro y semiperímetro libre: - 10.00 m.
Edificios entre medianeras: 7.00 m.

d) R 4 : Lotes mediales : 5.00 m.

7) Edificios de perímetro y semiperímetro libre: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Para R 1 y R 2 : $R = \frac{h}{d} = 2.5$

Para R 3 y R 4 : $R = \frac{h}{d} = 1.5$

8) <u>Disposiciones particulares para los Distritos R3 y R4:</u> Parquización: Las áreas libres de edificación serán de parquización y/o jardinización obligatoria.

<u>Cercos optativos:</u>

a) Sobre L.M. limitando la franja frontal parquizada: cerco vivo hasta 1,50 m. de altura.

b) Sobre líneas divisorias de parcelas: muros de no más de 1,80 m. de altura sobre la cota de la parcela.

5.4.2. <u>Distrito Centrales -C- :</u>

1) Carácter: Es el área destinada a la localización del - equipamiento comercial, administrativo, financiero e

////-//////////

////////////////////////-

Institucional, con adecuada accesibilidad.

2)Delimitación: Según plano de zonificación.

3)Subdivisión: Se prohibe la subdivisión en parcelas menores a 900 m2. Frente mínimo: 20.00 m.

4)Basamento:

Altura máxima: C1 y C3: 10.00 m. por encima de la cota de la parcela. C2: 7.00 m. por encima de la cota de la parcela C4: 4.50 m. por encima de la cota de la parcela.

Area Edificable: La totalidad de la superficie de la parcela.

5) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4

Altura máxima: C1, C2 y C4: 23.50 m. por encima de la cota de la parcela.

C3: 26.20 m. por encima de la cota de la parcela.

6) Edificios de perímetro y semiperímetro libre. Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Para C1, C2 y C4: $R = \frac{h}{d} = 2.5$

Para C3 : $R = \frac{h}{d} = 3$

7) Cuerpos salientes: En toda la longitud del frente y hasta la intersección de las L.M. podrán construirse cuerpos salientes cerrados de 1.50 m. de voladizo con cielorraso plano a 3.00 m . de altura del nivel de volado de acera, hasta una altura máxima de 10.00 m. para los distritos C1 y C3 y de 7.00 m. para los distritos C2 y C4.

8) En caso de no construirse cuerpo saliente, el conjunto edificatorio deberá quedar unificado mediante una marquesina corrida, saliente 1.50 m. de la L.M. de cada parcela, cuyo cielorraso plano distará 3.00 m. del nivel de solado de acera.

Se exceptúa de esta norma cuando la parcela sea usada con

////-//////////////

33

////////////////////////-

fines residenciales exclusivamente o la edificación se retire de la L.M.

9) Vivienda. C1: Se admite vivienda por encima de la planta baja. C2, C3 y C4: Se admite sin restricciones

5.4.2.1 Disposiciones particulares para el Distrito C3:

a) En la acera sud se conservará la L.M. a 4.00 m. del cordón de la vereda. A partir de esta línea y en la extensión de los sectores 1 y parte del sector 2 hasta inclusive la parcela nº 29 de la manzana 4 Sección 4 se deberá construir una recova de 4.00 m. de profundidad y 3.00 m de altura, sin vigas aparentes y con centros de iluminación.

b) A partir de la L.M., desde los 3.00 m. y hasta los 10.00 m. de altura, se deberá avanzar 1.20 m. sobre la acera.

c) Desde los 10.00 m. de altura, se construirán como mínimo tres pisos, los que no podrán sobrepasar la línea interior de la recova, salvo el caso de balcones.

d) En la acera Sud, Sector 3, regirán las normas que se establecen para la acera Norte.

e) En la acera Norte, a partir de los 3.00 m. de altura y hasta los 10.00 m. tomados desde el nivel de la vereda en el punto más alto de la cuadra, la construcción avanzará 2.00 m. sobre la acera en todo el ancho del frente. Desde los 10.00 m. de altura se construirá como mínimo tres pisos, los que no podrán sobrepasar la L.M.

f) En ambas aceras se podrá, no obstante construir hasta los 10.00 m. de altura, pero la estructura resistente estará provista para permitir la construcción de los tres pisos faltantes, hasta completar la altura mínima establecida.

g) En las esquinas, la L.M. correrá hasta la intersección con la L.M. de las calles transversales.

h) Para los edificios destinados a cines, teatros, clubes, salas de exposición, museos, oficinas públicas, supermercados, bibliotecas, solo regirán las disposiciones de los incisos a) y g) referentes a las Líneas Municipales.

////-///

34

////////////////////////////////-

debiendo existir un área de desborde, en unión con la vereda, acorde con la naturaleza del edificio.

i) Se admiten balcones fuera de la L.M. únicamente en zona de recova.

5.4.3. Distrito I

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización de las industrias y servicios permitidos dentro de la Ciudad, admitiéndose viviendas con restricciones.

2) Delimitación: Según plano de zonificación.

3) Subdivisión: Se prohibe la subdivisión en parcelas menores a 900 m2. Frente mínimo 20.00 m.

Disposiciones Generales:

a) Cuando la parcela sea usada para vivienda individual o colectiva regirá lo dispuesto para R2.

b) Cuando la parcela sea usada simultáneamente para industria y vivienda, en caso de oposición entre las normas previstas para este Distrito y las prescripciones establecidas para el R2., prevalecerán estas últimas.

c) Cuando la parcela sea usada para industria, cumplirá con las disposiciones particulares enunciadas a continuación:

Disposiciones Particulares:

Tejido Urbano:

a) Se permitirá la ocupación total de la parcela, salvo las limitaciones de FOS, hasta una altura de 12.00 m. de la cota de la parcela.

Los volúmenes edificados que sobresalgan de esa altura deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

$$R = \frac{h}{d} = 2 \qquad r^a = \frac{h^a}{d} = 4$$

b) FOS = 80%

5.4.4. Distrito AE I

I) Delimitación: Este Distrito queda delimitado según el plano de zonificación y la figura AE 1 por :

Zona 1: Calle Congreso, San Lorenzo, 9 de Julio y Crisóstomo Alvarez.

/////-////////////////

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL ARCHIVO GENERAL FOLIO 35

////////////////////////////-

Zona 2: Parcelas frentistas sobre calle Congreso.

2) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de altura limitada y basamento.

Disposiciones Particulares:

a) Zona 1

a.1) Basamento:

Altura máxima: 7.00 m. del "cero" de las mediciones.

Area Edificable: La totalidad de la superficie de la parcela.

a.2) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4.

Altura máxima: 10.00 m. a partir del "cero" de las mediciones.

a.3) Marquesinas:

Se admiten marquesinas salientes 1.50 m. de la L.M. a una distancia de 3.00 m. por encima del "cero" de las mediciones.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL - INTENDENCIA

b) Zona 2

b.1) Basamento:

A partir de la L.M. que se fija a 2.00 m. del cordón de vereda, se deberá construir una recova de 5.00 m. de profundidad y 3.00 m. de altura, tomando desde el "cero" de las mediciones.

El cielorraso será horizontal sin vigas aparentes.

Altura: La altura en la LM. y hasta los 10.00 m. de la L. M.: 7.00 m.

Altura máxima: a partir de los 10.00 m. de la L.M.: 7.00 m.

Area Edificable: La totalidad de la superficie de la parcela.

b.2) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4.

Retiro Mínimo: 10.00 m. de la L.M.

Altura Máxima: 18.00 m. a partir de la cota de la parcela.

Altura Máxima con retiro a 15.00 m. de la L.M.: 23.50 m. a partir de la cota de la parcela.

////-////////////////

36

//////////////////////////-

## R E F E R E N C I A S

### TEXTO ORDENADO DEL CUADRO DE USOS 5.2.1



. Uso permitido sin restricciones.

1 - Superficie cubierta máxima hasta 50 m2.

2 - Superficie cubierta máxima hasta 100 m2.

3 - Superficie cubierta máxima hasta 300 m2.

4 - Superficie cubierta máxima hasta 500 m2.

5 - Superficie cubierta máxima hasta 1000 m2.

6 - Máximo una unidad por Parcela.

6*- Permitido solo como uso complementario.

7 - 100 Coches por Cuadra.

8 - 200 Coches por cuadra.

9 - 300 Coches por Cuadra.

10- Uso condicionado si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma Parcela donde haya usos complementarios.

11- La Autoridad competente efectuará en cada caso un estudio para determinar la conveniencia de localización proyectada.

| CUADRO DE USOS SEGUN DISTRITOS<br>NUMERO 5.2.1. | DISTRITOS | | | | | | | | | | ESTACIONAM. | CARGA Y DESC. | OBSERVAC. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | R 1 | R 2 | R 3 | R 4 | C 1 | C 2 | C 3 | C 4 | A E | I | | | |
| ADMINISTRACION PUBLICA | | | | | | | | | | | | | |
| Correo Central y/o Telégrafo | | | | | | | II | | | | 4 | V | |
| Estafeta Postal | | | | | | | | | | | | | |
| Oficina Pública con acceso de público | | 3 | II | | | | | | II | | 4 | | |
| Policía (Comisaría) | II | II | II | II | II | II | II | | II | | 4 | | |
| Policía Departamento Central | | II | | | | | | II | | | 4 | | |
| Sucursal de Correos y/o Telégrafo | | | | | | | | | | | | I | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| COMERCIO | | | | | | | | | | | | | |
| Antigüedades | 2 | | 3 | | | | | | II | | | | X |
| Art. deporte, armería y cuchillería, ortopedia, inst. de precisión científica y musicales | 2 | 3 | 2 | | 3 | 4 | 5 | | II | | | | |
| Automotores | 2 | | | | 3 | 4 | | | | | | | |
| Accesorios para automotores y Embarcaciones (exposición y venta) | | | | | | | 6 | | | | | | |
| Bazar, Platería, Cristalería, Artefactos de iluminación y del Hogar | 2 | | 3 | | | | | | 1 | | | | |
| Casa de Remate | | 3 | | | | | | | | | | III | |
| Cerrajería | 1 | | | 1 | | | | | | | | | |
| Farmacia | | | | | | | | | | | | | |
| Ferretería, Herrajes y Repuestos, Materiales eléctricos, Papeles pintados, Pinturería | | 3 | | | 3 | 4 | 3 | | | | | | 10 |
| Florerías y Plantas de interior | | | | | | | | | | | | | |
| Joyería, Relojería, Cuadros | | | | | | | | | | | | | |
| Rodados, bicicletas, motocicletas | | 3 | | | 3 | | 3 | | | | | | |
| Galerías Comerciales | | | | | | | | | | | | | |
| Grandes Tiendas | | | | | | | | | | | | V | |
| Auto servicio de productos no alimenticios. | | 5 | | | 3 | | 3 | | | | | V | |
| Gas envasado, distribución hasta 100 Kg. | | | | | | | | | | | | V | 10 X |
| Gas envasado, depósito anexo | | | | | | | | | II | | | I | 10 |
| Maquinarias, Herramientas y Motores Industriales y Agrícolas (exposición y venta) | | 3 | | | 3 | 3 | | | | | | | |
| Máquinas de oficina | | 3 | | | | | | | | | | | |
| Materiales de construcción Clase I | | | | | 2 | 2 | 3 | | | | | | |
| Materiales de construcción Clase II | | 4 | | | | 3 | 3 | 5 | | | | III | 10 |
| Materiales de construcción Clase III | | | | | | | | | | | | III | 10 X |
| Mercados y ferias | | II | | | II | II | | II | | | | IV | X |
| Mercería, botonería, bonetería, fantasías | 2 | | 2 | 2 | | | | | | | | | |
| Muebles en general, productos de madera y mimbre(exposición y venta) | 2 | 3 | 2 | | 3 | 4 | | | | | | III | |

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA

| CUADRO DE USOS SEGUN DISTRITOS<br>NUMERO 5.2.1 | DISTRITOS | | | | | | | | | | ESTACIONAM. | RESTRICCIONES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | R1 | R2 | R3 | R4 | C1 | C2 | C3 | C4 | AE | I | | | |
| Papelería, librería, Cartonería, Impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes, perfumería, artículos de limpieza y tocador | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 5 | ⊜ | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Productos alimenticios, bebidas y tabaco, excluído ferias, mercados, supermercados y autoservicio | 2 | 3 | 2 | 3 | 4 | 5 | ⊜ | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Quiosco | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | | | |
| Semillerías, plantas, artículos y herramientas para jardín | | 2 | | | 2 | 3 | 3 | 4 | | ⊜ | | | |
| Supermercado | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | ⊜ | 11 | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Substancias químicas, caucho y plástico | | 3 | | | 2 | 3 | 3 | 4 | | ⊜ | | | |
| Textiles, pieles, cueros, artículos personales y de hogar y afines. Regalos | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 5 | ⊜ | ⊜ | 2 | ⊜ | | | |
| Venta animales domésticos, específicos, veterinarios, art.para animales domésticos | | 3 | | | 3 | 3 | 3 | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Vivero | | | | | | | | | | ⊜ | | | |
| Vidrios y espejos | | 3 | | | 2 | 4 | 3 | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Optica y fotografía | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 4 | ⊜ | ⊜ | 2 | | | | |
| CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO | | | | | | | | | | | | | |
| Biblioteca local | 11 | ⊜ | 11 | 11 | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | 11 | ‡ | | |
| Café concert, boite, salón de baile, casa de fiestas | | 11 | | | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | | | |
| Centro de exposiciones | | | | 11 | | | | | | 11 | 4 | | |
| Cine, Cine-teatro, auditorio | | 11 | 11 | 11 | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | | | | |
| Cine-auto | | | | | | | | | | 11 | | | |
| Circo Rodante | | 11 | | | | | | 11 | | 11 | | | |
| Club deportivo con instalaciones al aire libre, canchas de golf, etc. | | 11 | 11 | 11 | | | | | | ⊜ | | | |
| Club Social y Cultural | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | ⊜ | | | |
| Club Dep. c/instal.cubiertas | | 11 | 11 | 11 | | 11 | 11 | 11 | | ⊜ | | | |
| Estadios | | 11 | | | | | | 11 | | ⊜ | | | |
| Exposición y Galería de Arte | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 4 | ⊜ | 4 | 11 | | | | |
| Gimnasio, natatorio | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | ⊜ | ⊜ | ⊜ | | ⊜ | | | |
| Museo Clase I Colecciones permanentes y temporarias | | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | | | | |
| Museo Clase II condiciones en el inmueble | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | ⊜ | 11 | | | | |
| Templo | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | | | |
| DEPOSITOS | | | | | | | | | | | | | |
| Clase I (No permitidos) | | | | | | | | | | | | | |

| CUADRO DE USOS SEGUN DISTRITOS<br>NUMERO 5.2.1. | DISTRITOS | | | | | | | | | | ESTACIONAM. | CARGA Y DESC. | OBSERVAC. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | R 1 | R 2 | R 3 | R 4 | C 1 | C 2 | C 3 | C 4 | A E | I | | | |
| Clase II | | | | | | | | 3 | | | | III | 10 |
| Clase III | | | | | | 2 | | 5 | | | | III | 10 |
| Clase IV | | 3 | | | 1 | 3 | | | | | | III | 10 |
| EDUCACION | | | | | | | | | | | | | |
| Campus Universitario | | I | | I | | | | | | I | 4 | | |
| Escuela o Colegio (1) | I | I | I | I | I | | | | I | I | I | | |
| Guarderia Infantil (1) | | | | | | | | | | | | | |
| Institutos, Academias | I | I | I | | | I | I | I | I | | | | |
| Instituto de Investigación sin laboratorio | | I | | | | | | I | | | | | |
| Instituto de Investigación con laboratorio | | I | | | | | | I | | | | | |
| Universitaria y Superior no Universitaria | | I | | | | I | I | I | | I | | | |
| (1) Debe cumplir con Res.nº 528/MCE/72 (Código Rector de Arquitectura Escolar) | | | | | | | | | | | | | |
| INDUSTRIA | | | | | | | | | | | | | |
| Clase I (No permitida) | | | | | | | | | | | | | |
| Clase II | | | | | | | | | | | 1 | III | |
| Clase III | | 3 | | | | 3 | | 4 | | | 1 | III | |
| Clase IV | | 4 | | | 3 | 3 | 3 | 5 | | | | | |
| RESIDENCIA | | | | | | | | | | | | | |
| Asilo para Ancianos | | | | | | | | | | | | | |
| Vivienda colectiva | | | | | | | | | | 6 | | | |
| Vivienda individual | | | | | | | | | | 6 | | | |
| SANIDAD | | | | | | | | | | | | | |
| Casa de reposo y convalescencia | I | | | | | | | I | | I | | I | |
| Dispensario, prestación de primeros auxilios | | | | | | | | | | | | | |
| Establecimientos geriátricos | | | | I | | | | | | I | | | |
| Hospital | | I | | I | | | | I | | I | 4 | II | |
| Sanatorios, Clínicas | | | | I | | | I | | | I | 2 | | |
| SERVICIOS | | | | | | | | | | | | | |
| Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc. | 2 | | | | | | | | | | | | |
| Alimentación en general | | | | | | | | | | | | | |
| Bar, Café | | | | | | | | | | | | | |
| Bancos y Oficinas crediticias y financieras | 2 | 3 | 2 | | | | | | | | | | |
| Edificios para oficinas | | | | | | | | | | | | | |
| Estación de servicio | | I | I | I | I | | I | | I | | | | 10 |

| CUADRO DE USOS SEGUN DISTRITOS<br>NUMERO 5.2.1 | DISTRITOS | | | | | | | | | | ESTACIONAM. | CARGA Y DESC. | OBSERVAC. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | R1 | R2 | R3 | R4 | C1 | C2 | C3 | C4 | AE | I | | | |
| Estudios y consultorios profesionales | | | | | | | | | | | | | |
| Fúnebres (Oficinas) | | | | | | | | | | | | | |
| Fúnebres c/depósito y/o garage | | | | | | | | | | | | V | |
| Garage comercial | 8 | 9 | | | | 8 | 7 | 8 | | | | | |
| Hoteles y otros lugares de alojamiento | | | | | | | | | | 11 | 3 | V | |
| Laboratorios de análisis industriales | | 11 | | | | | | | | | 4 | V | |
| Laboratorios de análisis no industriales | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | | | | | |
| Lavadero, tintorería | | 4 | | | | 4 | | | | | | | |
| Peluquería y barbería | | | | | | | | | | | | | |
| Personales directos en general | | | | | | | | | 11 | | | | |
| Playa de estacionamiento (hasta 200 coches por cuadra) | 11 | 11 | | | 11 | 11 | 11 | 11 | | | | | |
| Velatorio | | | | | | | | | | | | V | |
| SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES | | | | | | | | | | | | | |
| Clase IV | | 4 | | | 3 | 3 | 3 | 5 | | | | | |
| TRANSPORTES | | | | | | | | | | | | | |
| Depósito de equipo ferroviario | | | | | | | | | | | | V | |
| Expreso de carga liviana | | 11 | | | | 11 | | 11 | | | | | |
| Garage p/camiones y material rodante, público y privado | | | | | | | | | | | | | 10 |
| Garage p/ómnibus y colectivos | | | | | | | | | | | | | 10 |
| Taller de ómnibus y colectivos | | | | | | | | | | | | | 10 |
| Terminal de carga por automotor | | | | | | | | | | | | | |

41

CUADRO Nº 5.2.2

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

| CODIGO | CONCEPTO | GRADO DE MOLESTIA |
|---|---|---|
| 3 | INDUSTRIAS MANUFACTURERAS | |
| 3.1 | PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, TABACO | |
| 3.1.1 | Fabricación de productos alimenticios, excepto bebidas | |
| 3.1.1.1 | Matanza de ganado, preparación y conservación de carne | |
| 1.1.1 | Matanza de ganado, preparación y conservación de carne | I |
| 1.1.2 | Elaboración de sopas y concentrados | I |
| 1.1.3 | Elaboración de fiambres, embutidos y similares | I |
| 1.1.4 | Extracción y refinación de grasas animales comestibles | I |
| 1.1.5 | Preparación de carne para exportación | I |
| 1.1.6 | Faena y congelado de aves, conejos y caza menor | I |
| 1.2 | Fabricación de productos lácteos | |
| 1.2.1 | Manteca, crema, queso, caseina, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería | I |
| 1.2.2 | Usinas pasteurizadoras de leche | I |
| 1.2.3 | Elaboración de helados | IV |
| 1.3 | Envasado y conservación de frutas y legumbres | |
| 1.3.1 | Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas | II |
| 1.3.2 | Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, incluso pulpas y jugos | I |
| 1.4 | Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales | |
| 1.4.1 | Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales | I |
| 1.5 | Productos de molinería | |
| 1.5.1 | Molienda de trigo | I |
| 1.5.2 | Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo) | II |

SAN MIGUEL DE TUCUMAN

/////-

///////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.6 | Fabricación de productos de panaderías | |
| 1.6.1 | Elaboración de productos de panadería excluido galletitas y bizcochos | III |
| 1.6.2 | Elaboración de galletitas y bizcochos | I |
| 1.6.3 | Elaboración de pastas alimenticias frescas | IV |
| 3.1.1.6 | | |
| 1.6.4 | Elaboración de pastas alimenticias secas | II |
| 1.6.5 | Elaboración de masas, pasteles, sandwiches y productos similares | IV; |
| 1.7 | Fábricas y refinerías de azúcar | |
| 1.7.1 | Elaboración de azúcar | I |
| 1.7.2 | Refinación de azúcar | I |
| 1.7.3 | Moldeado de azúcar | II |
| 1.8 | Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería | |
| 1.8.1 | Elaboración de cacao y chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrones y frutas abrillantadas y confitadas | II |
| 2.1 | Elaboración de productos alimenticios diversos | |
| 2.1.1 | Elaboración de hielo, excepto hielo seco | I |
| 2.1.2 | Elaboración de concentrados de café, té y mate | I |
| 2.1.3 | Tostado, torrado y molienda de café y especias | II |
| 2.1.4 | Preparación de hojas de té | I |
| 2.1.5 | Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco | II |
| 2.1.6 | Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear | II |
| 2.1.7 | Elaboración de salsas y condimentos | II |
| 2.1.8 | Elaboración de vinagres | II |
| 2.1.9 | Productos dietéticos | III |
| 2.1.10 | Refinación y molienda de sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción | II |
| 2.1.11 | Alimentos concentrados, preparados y/o congelados | I |

43

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 2.1.99 | Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte - | I |
| 2.2 | Elaboración de alimentos preparados para animales | |
| 2.2.1 | Elaboración de alimentos preparados para animales y aves | I |
| 3 | Industrias de bebidas | |
| 3.1. | Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas | |
| 3.1.1 | Destilación de alcohol etílico | I |
| 3.1.2 | Licores y demás bebidas alcoholicas | I |
| 3.2 | Industrias vinícolas | |
| 3.2.1 | Elaboración de vinos (plantas embotelladoras) | II |
| 3.3. | Bebidas malteadas y malta | |
| 3.3.1 | Bebidas malteadas y malta | I |
| 3.4 | Industrias de bebidas no alcoholicas y aguas gaseosas | |
| 3.1.3.4.1 | Bebidas sin alcohol y refrescos gasificados y no gasificados | II |
| 3.4.2 | Aguas gasificadas (sodas) | III |
| 4 | Industria del tabaco | |
| 4.1.1 | Preparación de hojas de tabaco | I |
| 4.1.2 | Elaboración de cigarrillo | I |
| 4.1.3 | Elaboración de otros productos de tabaco | II |
| 3.2 | TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO | |
| 3.2.1 | Fabricación de textiles | |
| 1.1 | Hilado tejido y acabado de textiles | |
| 1.1.1 | Preparación de fibras de algodón | I |
| 1.1.2 | Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón) | I |
| 1.1.3 | Lavaderos de lana | I |
| 1.1.4 | Hilado de fibras textiles | II |
| 1.1.5 | Blanqueo teñido y apresto de textiles | I |
| 1.1.6 | Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos | II |
| 1.1.7 | Puntillas encajes, broderie y artículos similares | II |
| 1.1.8 | Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética | II |

//////////-

////////////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.1.9 | Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados | II |
| 1.1.10 | Tejidos de lana, algodón y otras fibras excepto tejidos de punto | I |
| 1.1.11 | Fabricación de estopa | I |
| 1.1.12 | Preparación de cerdas, incluso tejedurías | I |
| 1.1.99 | Fabricación de productos de tejedurías no clasificados en otra parte | I |
| 1.2 | Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir | |
| 1.2.1 | Confección de ropa de cama y mantelería | IV |
| 1.2.2 | Confección de bolsas de arpillera y lienzos | II |
| 1.2.3 | Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona | III |
| 1.2.4 | Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc. | III |
| 1.2.5 | Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines | IV |
| 1.2.6 | Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines | III |
| 1.2.7 | Reparación de bolsas de arpillera y lienzos | I |
| 1.2.8 | Bobinado de hilos de coser, zurcir y bordar | III |
| 3.2.1.2.9 | Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto prendas de vestir) | II |
| 1.3 | Fábrica de tejidos de punto | |
| 1.3.1 | Fabricación de medias | II |
| 1.3.2 | Acabado de tejidos de punto | IV |
| 1.4 | Fabricación de tapices y alfombras | |
| 1.4.1 | Fabricación de tapices y alfombras | I |
| 1.5 | Cordelería | |
| 1.5.1 | Fábrica de sogas, cabos, piola y piolín | II |
| 1.9 | Fabricación de textiles no clasificados en otra parte | |

RAFAEL T. NIEVAS
DIRECTOR DE COMISIONES
H. CONCEJO DELIBERANTE



///////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.9.1 | Fabricación de artículos diversos no clasificados en otra parte | I |
| 3. | Industria de cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles, excepto el calzado y otras prendas de vestir | |
| 3.1 | Curtidurías y talleres de acabado | |
| 3.1.1 | Saladeros y peladeros de cuero | I |
| 3.1.2 | Curtiembre | I |
| 3.2 | Industria de la preparación y teñido de pieles | |
| 3.2.1 | Preparación de teñido de pieles | I |
| 3.2.2 | Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir) | IV |
| 3.3 | Fabricación deproductos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir | |
| 3.3.1 | Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles | II |
| 3.3.2 | Fabricación de carteras para mujer | III |
| 3.3.9 | Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y prendas de vestir | I |
| 4 | Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico | |
| 4.1 | Fabricación de calzado de cuero o tela | II |
| 3.3 | INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA, INCLUIDO MUEBLES | |
| I | Industria de la madera y productos de madera y de corcho, excepto muebles | |
| 1.1 | Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera | |
| 3.3.1.1.1 | Aserraderos y otros talleres para preparar la madera | I |
| 1.1.2 | Carpintería de obra de madera(puertas, ventanas, etc.) | II |
| 1.1.3 | Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera | II |
| 1.1.4 | Maderas terciadas y aglomeradas | I |
| 1.1.5 | Parquet para pisos | II |
| 1.1.6 | Impregnación de madera | I |
| 1.2 | Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña | |

////////-

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.2.1 | Fabricación de envases de madera | II |
| 1.2.2 | Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña | III |
| 1.9 | Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte | |
| 1.9.1 | Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado | II |
| 1.9.2 | Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera | II |
| 1.9.3 | Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas | II |
| 1.9.4 | Modelos de madera para la fundición de metales | II |
| 1.9.5 | Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos | II |
| 1.9.9 | Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte | I |
| 2. | Fabricación de muebles accesorios excepto los que son principalmente metálicos | |
| 2.1.1 | Fabricación de muebles de madera para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico y muebles para comercio y oficinas | II |
| 2.1.2 | Fabricación de colchones | II |
| 2.1.3 | Instalaciones de madera para industrias, comercio y oficinas | II |
| 2.1.4 | Muebles de mimbre y caña | III |
| 3.4 | FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES | |
| 1 | Fabricación de papel y productos de papel | |
| 1.1 | Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón | |
| 1.1.1 | Fabricación de pasta para papel | I |
| 1.1.2 | Fabricación de papel, cartón y cartulina | I |
| 1.2 | Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón | |
| 1.2.1 | Fabricación de envases de papel y cartón | III |
| 3.4.1.2.2 | Imprenta y encuadernación | III |
| 1.2.3 | Electrotipia y otros servicios relacionados con la imprenta | II |
| 1.2.4 | Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines | II |

48

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 3.5 | FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE CAUCHO Y PLASTICOS | |
| 1. | Fabricación de sustancias químicas industriales | |
| 1.1 | Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos | |
| 1.1.1 | Destilación y desnaturalización de alcoholes | I |
| 1.1.2 | Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluído gases derivados del petróleo y carbón | I |
| 1.1.3 | Fabricación de curtientes de todo tipo | I |
| 1.1.4 | Acidos bases y sales | I |
| 1.1.5 | Productos pirotécnicos | I |
| 1.1.9 | Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas en otra parte | I |
| 1.2 | Fabricación de abonos y plaguicidas | |
| 1.2.1 | Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas | I |
| 1.3 | Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio | ; |
| 1.3.1 | Fabricación de plásticos y resinas sintéticas | I |
| 1.3.2 | Fabricación de fibras artificiales y sintéticas | I |
| 2. | Fabricación de otros productos químicos | |
| 2.1 | Fabricación de pinturas, barnices y lacas | |
| 2.1.1 | Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles | I |
| 2.2 | Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos | |
| 2.2.1 | Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos de animales frescos y/o sus residuos | I |
| 2.2.2 | Medicamentos y productos farmacéuticos, excluído el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos | I |
| 2.2.3 | Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciben los componentes ya elaborados | II |

INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

//////////-

DIRECTOR DE COMISIONES
H. CONCEJO DELIBERANTE

/////////////-

| | | |
|---|---|---|
| 2.2.4 | Medicamentos y productos farmacéuticos fraccionamiento y envasamiento | III |
| 2.2.5 | Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o residuos | I |
| 3.5.2.2.6 | Específicos veterinarios, excluído el empleo de órganos frescos de animales y/o residuos | I |
| 2.2.7 | Específicos veterinarios, cuando se reciben los componentes ya elaborados | II |
| 2.3 | Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador | |
| 2.3.1 | Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de limpieza | I |
| 2.3.2 | Fabricación de jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador | I |
| 2.9 | Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte | |
| 2.9.1 | Fabricación de tintas para imprenta | I |
| 2.9.2 | Fabricación de fósforos | I |
| 2.9.3 | Fabricación de explosivos y municiones | I |
| 2.9.4 | Fabricación de fluídos, desinfectantes y desodorizantes | I |
| 2.9.5 | Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares | I |
| 2.9.6 | Ceras para lustrar | I |
| 2.9.7 | Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles | I |
| 2.9.8 | Tintas para escribir | I |
| 2.9.9 | Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera | I |
| 2.9.10 | Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas | I |
| 2.9.11 | Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras | I |
| 2.9.12 | Productos químicos diversos no clasificados en otra parte | I |
| 3. | Refinerías de petróleo | |
| 3.1 | Destilerías de petróleo | I |
| 4. | Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón | |
| 4.1 | Elaboración de productos diversos del petróleo y del carbón (excepto refinería de petróleo) | I |

FISCALIA DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

/////////////-

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 4.2 | Planta para elaboración de hormigón asfáltico | I |
| 5. | Fabricación de productos de caucho | |
| 5.1 | Industrias de llantas y cámaras | |
| 5.1.1 | Fabricación de cámaras y cubiertas | I |
| 5.9 | Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte | II |
| 5.9.1 | Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho) | I |
| 5.9.2 | Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte | II |
| 5.9.3 | Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte | II |
| 5.9.4 | Artículos moldeados y laminados de material plástico | I |
| 3.6. | FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON | |
| 1 | Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana | |
| 1.1.1 | Artefactos sanitarios cerámicos | I |
| 1.1.2 | Placas y accesorios varios, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos | I |
| 1.1.3 | Productos de barro | I |
| 1.1.4 | Taller de artesanía y decoración de cerámica | III |
| 2. | Fabricación de vidrio y productos de vidrio | |
| 2.1.1 | Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrios con hornos de fusión | I |
| 2.1.2 | Fabricación de espejos (incluye pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux | III |
| 9. | Fabricación de otros productos minerales no metálicos | |
| 9.1 | Fabricación de productos de arcilla para construcción | |
| 9.1.1 | Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos | I |
| 9.1.2 | Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldozas y caños | I |
| 9.1.3 | Fabricación de material refractario | I |

////////-

50

//////////////-

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 9.2 | Fabricación de cemento, cal y yeso | |
| | 9.2.1 | Elaboración de cemento | I |
| | 9.2.2 | Elaboración de cal | I |
| | 9.2.3 | Elaboración de yeso | I |
| | 9.2.4 | Molienda é hidratación de cal | I |
| | 9.9 | Fabricación de productos minerales no metálicos, no clasificados en - otra parte | |
| | 9.9.1 | Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines | I |
| | 9.9.2 | Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos | II |
| | 9.9.3 | Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras | I |
| | 9.9.4 | Triturado y molido de minerales no metálicos. Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos | I |
| | 9.9.5 | Molduras y demás artículos de yeso | III |
| | 9.9.9 | Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte | I |
| 3.7 | 3. | INDUSTRIAS METALICAS BASICAS. | |
| | 1. | Industrias básicas de hierro y acero | |
| | 1.1.1 | Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro y acero y piezas de forja de hierro o acero. Prod. de laminación de estampado | I |
| | 1.1.2 | Alambres de hierro y acero. Incluso alambre galvanizado | I |
| | 1.1.3 | Tubos y cañerías de hierro o acero | I |
| | 2. | Industrias básicas de metales no ferrosos | |
| | 2.1.1 | Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos | I |
| | 2.1.2 | Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones | I |
| | 2.1.3 | Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones | I |

//////////-

51

//////-

| | | |
|---|---|---|
| 3.8 | FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO | |
| 1 | Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo | |
| 1.1 | Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería | |
| 1.1.1 | Herramientas de mano y para máquinas | I |
| 1.1.2 | Herrajes y guarniciones para puerta, ventana, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos | II |
| 1.2 | Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos | |
| 1.2.1 | Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas, incluso instalaciones para industrias, comercio y oficina | II |
| 1.2.2 | Camas y sofás, camas metálicas y elásticos para los mismos | II |
| 1.3 | Fabricación de productos metálicos | |
| 1.3.1 | Fabricación de tanques, depositos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos | I |
| 1.3.2 | Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción | I |
| 1.3.3 | Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo: economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios | I |
| 1.3.4 | Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción | II |
| 1.3.5 | Corte, doblado y estampado, y perforado de metales | II |
| 3.8.1.9 | Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo | |
| 1.9 | Fabricación de clavos y productos de bulonería | I |
| 1.9.1 | Taller de galvanoplastia, esmaltado, anodizado, cromado, niquelado, pulido, bruñido y operaciones similares. | II |

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

/////////-

COLEGIO DE GRADUADOS EN CIENCIAS ECONÓMICAS Folio 52

///////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.9.2 | Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata, incluso la cromolitografía sobre metales | I |
| 1.9.3 | Fabricación de cocinas, calefones, calefactores (excluído los eléctricos) | II |
| 1.9.4 | Fabricación de tejidos y telas metálicas | II |
| 1.9.5 | Artefactos para iluminación de bronce y demás metales | II |
| 1.9.6 | Cajas Fuertes, cámaras de seguridad y afines | II |
| 1.9.7 | Productos de orfebrería | IV |
| 1.9.8 | Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados | II |
| 1.9.9 | Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos) inluye talleres de mantenimiento, usinas, - producción de vapor.- Tratamiento de agua instalados en grandes industrias | II |
| 1.9.10 | Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte | I |
| 2. | Construcción de maquinaria, exceptuando la eléctrica | |
| 2.1 | Construcción de motores y turbinas | |
| 2.1.1 | Fabricación de armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios | I |
| 2.2 | Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura | |
| 2.2.1 | Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura | I |
| 2.2.2 | Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura | I |
| 2.3 | Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera | |
| 2.3.1. | Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera | I |
| 2.4 | Construcción de maquinaria y equipo especiales para industria, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera | |

COLEGIO DE GRADUADOS EN CIENCIAS ECONÓMICAS SAN MIGUEL DE TUCUMÁN

///////////-

53

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 2.4.1 | Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para la industria, incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera | I |
| 2.5 | Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad | |
| 2.5.1 | Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras, incluso sus repuestos y accesorios | I |
| 2.5.2 | Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios | I |
| 2.5.3 | Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras | III |
| 2.9 | Construcción de maquinarias y equipos no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica | |
| 2.9.1 | Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios | I |
| 2.9.2 | Fabricación y armado de heladeras, lavarropas y acondicionadores de aire y afines.- Inclusos sus repuestos y accesorios | I |
| 2.9.3 | Fabricación de armas | I |
| 2.9.4 | Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares, semi-industriales é industriales, incluso sus repuestos y accesorios | I |
| 2.9.5 | Reparación de máquinas de coser y tejer industriales | III |
| 2.9.9 | Construcción de maquinarias y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte | IV |
| 3. | Construcción de maquinaria, aparatos, accesorios y suministros eléctricos | |
| 3.1 | Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos | |
| 3.1.1 | Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos | I |
| 3.1.2 | Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos | I |
| 3.2 | Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicación | |

////////-

54

[redacted]

/////////-

| | | |
|---|---|---|
| 3.2.1 | Válvulas electrónicas y tubos catódicos.- Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines | II |
| 3.2.2 | Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios | II |
| 3.2.3 | Discos fonográficos y cintas magnetofónicas | I |
| 3.2.4 | Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios | IV |
| 3.3 | Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico | |
| 3.3.1 | Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico o comercial y sus repuestos | I |
| 3.3.2 | Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos | |
| 3.4 | Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones | |
| 3.4.1 | Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones | I |
| 3.8.3.3.1 | Construcción de armado de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico y comercial y sus repuestos | II |
| 3.9 | Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte | |
| 3.9.1 | Fabricación de acumuladores eléctricos | II |
| 3.9.2 | Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases | I |
| 3.9.3 | Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico | I |
| 3.9.9 | Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte | I |
| 4. | Construcción de material de transporte | |
| 4.1 | Fabricación de vehículos automóviles | |
| 4.1.1 | Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos | I |

/////////-

55

///////////-

| | | |
|---|---|---|
| 4.1.2 | Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores, no incluye los producidos por fábricas de automotores en la misma planta | II |
| 4.1.3 | Fabricación y armado de carrocería exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semi-remolques completos | I |
| 4.1.4 | Rectificación de motores de combustión interna | II |
| 4.1.5 | Fabricación y armado de tractores incluso sus repuestos y accesorios | I |
| 4.1.6 | Reparación de tractores | I |
| 4.1.7 | Reparación de vehículos automotores, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos | II |
| 4.1.8 | Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos.- En los locales donde se desarrollan actividades de reparación, podrán también comercializarse los accesorios y repuestos utilizados en la actividad principal | II |
| 4.2 | Fabricación de motocicletas y bicicletas | |
| 4.2.1 | Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios | I |
| 3.8.5 | Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios | II |
| 5. | Construcción de material de transporte no clasificados en otra parte | |
| 5.1 | Rodados sin motor para niños é inválidos | II |
| 5.1.1 | Fabricación de equipo profesional y científico é instrumentos de medida y de control no clasificados en otra parte y de aparatos fotográficos é instrumentos de óptica | |
| 5.1.2 | Fabricación de equipo profesional y científico é instrumentos de medida y control no clasificados en otra parte | |

///////-

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 5.1.3 | Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios | III |
| 5.1.4 | Reparación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios | IV |
| 5.1.5 | Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico | III |
| 5.1.6 | Mecánica dental | IV |
| 5.2 | Fabricación de aparatos fotográficos é instrumentos de óptica | |
| 5.2.1 | Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes | III |
| 5.2.2 | Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos | IV |
| 5.3 | Fabricación de relojes | |
| 5.3.1 | Fabricación de relojes, incluso de relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios | III |
| 3.9 | OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS | |
| 1. | Fabricación de joyas y artículos conexos | |
| 1.1 | Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semi-preciosas | IV |
| 2. | Fabricación de instrumentos de música | |
| 2.1 | Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios | III |
| 3.9.3 | Fabricación de artículos de atletismo y de deportes | |
| 3.1 | Fabricación de artículos de atletismo y de deportes | III |
| 3.9 | Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte | |
| 3.9.1 | Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras esferográficas, inclu so portaplumas | II |
| 3.9.2 | Fabricación de escobas, plumeros, broches, cepillos, pinceles y afines | III |
| 3.9.3 | Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosas o no | III |
| 3.9.4 | Baúles y valijas de cualquier material excepto cuero | II |

//////////-

57

//////////-

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 3.9.5 | Estuches de toda clase | III |
| | 3.9.6 | Fabricación de paragüas y bastones | IV |
| | 3.9.7 | Juguetes que no incluyan material plástico | II |
| | 3.9.8 | Adornos de fantasía y artículos afines | IV |
| | 3.9.9 | Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte | I |
| | 3.9.10 | Taller de pintura | III |
| | 3.9.11 | Fábrica de sellos de goma, pipas, boquillas, encendedores, placas de identificación y pelucas | IV |
| 4.1 | | SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES | |
| | 1. | Servicios personales y de los hogares | IV |
| | 1.1 | Servicios de reparación no clasificados en otra parte | IV |
| | 1.1.1 | Reparación de calzado y otros artículos de cuero | IV |
| | 1.1.2 | Taller de reparaciones eléctricas | IV |
| | 1.2.1 | Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines | IV |
| | 1.2.2 | Reparación de heladeras, lavarropas, planchadores, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines | IV |
| | 1.2.3 | Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc. | IV |
| | 1.2.9 | Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte | IV |
| | 1.3 | Reparación de automóviles y motocicletas | IV |
| | 1.3.1 | Reparación de motocicletas y motonetas | IV |
| | 1.3.2 | Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocería y rectificación de motores | IV |
| | 1.4 | Reparación de relojes y joyas | |
| | 1.4.1 | Reparación de relojes y joyas | IV |
| | 1.9 | Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte | IV |
| | 1.9.1 | Reparación de bicicletas y triciclos | IV |

//////////-

58

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1.9.2 | Reparación de máquinas de escribir | IV |
| 1.9.3 | Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos | IV |
| 1.9.4 | Reparación de instrumentos musicales | IV |
| 1.9.5 | Reparación de cámaras y cubiertas (gomería) | IV |
| 1.9.6 | Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales | IV |
| 1.9.9 | Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.-(Incluye - arreglo de paragüas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficas, juguetes) | IV |
| 1.9.10 | Reparación y/o lustrado de muebles | IV |
| 2. | Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido | |
| 2.1.1 | Lavanderías mecánicas o manuales.- Limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras.- Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial | IV |
| 2.1.2 | Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.- En los locales donde se desarrollan actividades de reparación, podrán también comercializarse los accesorios y repuestos utilizados en la actividad principal | IV |

CUADRO Nº 5.2.3

CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGUN LAS MOLESTIAS

| INDEC | DEPOSITOS | GRADO DE MOLESTIAS |
|---|---|---|
| 1100 | MINERIA | |
| 1109 | Combustibles sólidos | I |
| 1110 | Petróleo y sus derivados | I |
| 1200 | AGROPECUARIA | |
| 1201 | Alimentos para aves y ganados | II |
| 1202 | Aves, huevos y miel | II |
| 1203 | Aves vivas | I |
| 1204 | Cereales, oleaginosas, etc | II |
| 1205 | Cueros y pieles (sin tratamiento) | I |
| 1206 | Frutas y hortalizas | I |

//////////-

59

/////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1207 | Frutos del país | II |
| 1208 | Ganado en pié | I |
| 1209 | Sub-productos ganaderos y agrícolas | I |
| 1300 | FORESTALES | |
| 1301 | Durmientes, estacas y postes | II |
| 1302 | Mimbre y paja | II |
| 1303 | Rollizos | II |
| 1400 | ALIMENTOS Y BEBIDAS | |
| 1401 | Aceites | II |
| 1402 | Azúcar | II |
| 1403 | Cafés, tes, yerbas y especias | II |
| 1404 | Carnes frescas y congeladas | II |
| 1405 | Cervezas y bebidas sin alcohól | II |
| 1406 | Comestibles en general | II |
| 1407 | Chocolates y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar | II |
| 1408 | Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes | II |
| 1409 | Frutas, legumbres y cereales secos y en conserva en diversas formas | II |
| 1410 | Harinas y subproductos de la molienda del trigo | II |
| 1411 | Manteca, crema, leche y productos similares | II |
| 1412 | Queso | II |
| 1413 | Productos de la industria fideera (pastas secas) | III |
| 1414 | Productos de la panificación | |
| 1415 | Vinos | II |
| 1416 | Bebidas alcohólicas | II |
| 1500 | TABACO | |
| 1501 | Cigarrillos | III |
| 1502 | Cigarros, cigarritos y tabaco picado | III |
| 1600 | TEXTILES | |
| 1601 | Fibras textiles | II |
| 1602 | Hilados, hilos y lanas | III |
| 1603 | Tejidos | III |
| 1700 | CONFECCIONES | |
| 1701 | Artículos para bebés | IV |

PROVINCIA DE TUCUMAN

/////////-

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 1702 | Boneteria (camisas, corbatas, pañuelos, etc.) | IV |
| 1703 | Confecciones y tienda en general | IV |
| 1704 | Mantelería y ropa de cama | IV |
| 1705 | Medias y artículos de punto | IV |
| 1706 | Mercerías | IV |
| 1707 | Roperías | IV |
| 1708 | Sombrererías | IV |
| 1800 | MADERAS | |
| 1801 | Leña y carbón de leña | I |
| 1802 | Tablas, tablones, tirantes, etc. | II |
| 1900 | PAPEL Y CARTON | |
| 1901 | Envases de papel y cartón | III |
| 1902 | Papel y cartón | III |
| 2000 | ARTES GRAFICAS | |
| 2001 | Editoriales, sin imprenta | III |
| 2002 | Librería y papelería | III |
| 2003 | Papeles impresos para decorar | III |
| 2004 | Papeles impresos para empaquetar | III |
| 2100 | PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES | |
| 2101 | Pinturas y barnices | I |
| 2102 | Productos químicos diversos | I |
| 2200 | ARTICULOS DE CAUCHO | |
| 2201 | Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar | III |
| 2202 | Calzado de caucho | III |
| 2203 | Cámaras y cubiertas | II |
| 2300 | CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS | |
| 2301 | Almacenes de suelas | II |
| 2302 | Marroquinería | III |
| 2303 | Calzado de cuero | III |
| 2304 | Cueros curtidos | II |
| 2305 | Cueros soldados, pickelados | I |
| 2306 | Pieles curtidas | IV |
| 2307 | Talabarterías | II |

////////-

//////////-

| | | |
|---|---|---|
| 2400 | MATERIALES PARA CONSTRUCCION | |
| 2401 | Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc | III |
| 2402 | Ladrillos, cemento, cal, arena, etc | II |
| 2403 | Piedras, mármol, etc. | II |
| 2404 | Puertas, ventanas, armazones, etc. | II |
| 2405 | Vidrios y cristales | II |
| 2500 | ARTICULOS PARA EL HOGAR | |
| 2501 | Acolchados y otros artículos de tapicería | III |
| 2502 | Alfombras | III |
| 2503 | Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc. | III |
| 2504 | Artículos de bazar y menaje | III |
| 2505 | Artículos para limpieza | IV |
| 2506 | Discos | IV |
| 2507 | Máquinas de coser | IV |
| 2508 | Muebles de hierro | IV |
| 2509 | Muebles de madera y mimbre | IV |
| 2600 | JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES | |
| 2601 | Fantasías y bisutería | IV |
| 2602 | Joyas y piedras preciosas | IV |
| 2603 | Platería y similares | IV |
| 2604 | Relojes | IV |
| 2700 | METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA | |
| 2701 | Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.) | III |
| 2702 | Artículos de hierro y acero | III |
| 2703 | Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. | III |
| 2800 | VEHICULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELECTRICA) | |
| 2801 | Automotores, sus repuestos y accesorios | II |
| 2802 | Bicicletas y sus repuestos y accesorios | IV |
| 2803 | Equipos y accesorios para el transporte por agua | II |
| 2804 | Equipos y accesorios para el transporte ferroviario | II |

///////-

62

| | | |
|---|---|---|
| 2805 | Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas Mecanizados | II |
| 2806 | Equipos y aparatos científicos y de precisión, medicina, ingeniería, etc.) | IV |
| 2807 | Equipos y maquinarias para la construcción | II |
| 2808 | Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria, y sus repuestos accesorios | II |
| 2809 | Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.) | IV |
| 2900 | MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS | |
| 2901 | Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios | IV |
| 2902 | Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (Lámparas, fusibles, toma-corrientes, etc.) | IV |
| 2903 | Cables y conductores de electricidad | III |
| 2904 | Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios | III |
| 2905 | MAQUINAS Y EQUIPOS (computar, escribir, calcular, contabilidad) | IV |
| 3000 | RAMOS GENERALES | |
| 3001 | Almacenes y ramos generales | III |
| 3100 | VARIOS | |
| 3101 | Accesorios para farmacia, hospitales, etc. | IV |
| 3102 | Arboles y plantas | III |
| 3103 | Armería con depósito de cartuchos, balas, etc. | I |
| 3104 | Artículos musicales | IV |
| 3105 | Artículos para deportes | IV |
| 3106 | Utiles para comercios, industrias y profesional | IV |
| 3107 | Cuchillería | IV |
| 3108 | Desechos de hierro, acero y otros metales | II |
| 3109 | Desechos en general (excluídos los de hierro, acero y otros metales) | I |
| 3110 | Diarios y revistas | III |
| 3111 | Envases en general | III |
| 3112 | Ferretería en general | III |
| 3113 | Flores y semillas | IV |

////////////////////-

| | | |
|---|---|---|
| 3114 | Juguetería | I |
| 3115 | Lubricantes, aditivos, fluídos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes | II |
| 3116 | Optica y fotografía | IV |
| 3117 | Plásticos | IV |
| 3118 | Productos veterinarios | III |
| 3119 | Zapatillería | IV |

## SECCION 6

## SISTEMA VIAL

6.1 INFRAESTRUCTURA:

6.1.1. Caracteristica de la vía pública:

6.1.1.1. Clasificación:

Las vias se clasifican según su función en vias integrantes de las redes Primarias, Secundarias y Terciarias.

6.1.1.2. Red Vial Primaria:

a) Está integrada por la Autopista Este y las Avenidas de ingreso y egreso a la Ciudad.

b) Su función es conectar la ciudad con la región y el pais.

c) Listado y caracteristicas de la red Primaria.

- Autopista Este: Según diseño de la Dirección Nacional de Vialidad.
- Avenida Francisco de Aguirre: Según diseño de la Dirección de Vialidad Provincial.
- Avenida Gobernador del Campo.
- Avenida Benjamin Aráoz.

Distancia entre la L.M.: 30 m.

Calzada: 20 m., dos trochas de 9.50 m. con separador central de 1 m. de ancho.

Alumbrado lateral: columnas ubicadas en las veredas.

Arbolado: Según normas de la Dirección de Parques y Jardines.

* Avenida Acceso Sur.

  Diseño: en elaboración.

* Diagonal Anselmo Rojo.

  Diseño: Según la Dirección de Vialidad Nacional.

///-//////////

64

////////////////////-

6.1.1.3. Red Vial Secundaria:

a) Está integrada por las avenidas de doble mano con o sin - giro a la izquierda y las calles principales o pares de - calles de distribución.

b) Función: Son colectoras y distribuidoras que conectan los centros generadores de tránsito entre sí y con la red primaria y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.

c) Listado de la Red Secundaria:

Avenidas:

* Avenida Méjico
* Avenida Sarmiento - Belgrano
* Avenida Mitre - Alêm
* Avenida Mate de Luna.
* Avenida Pedro M. Aráoz y Avenida Roca Este: desde Avenida Brígido Terán hasta Alêm.
* Avenida Independencia.
* Santiago: desde Avenida Mitre hasta Camino del Perú.
* Avenida Ernesto Padilla - Viamonte.
* Avenida Colón - Ejército del Norte.
* Avenida Marina Alfaro - Avenida Saénz Peña - Avenida Avellaneda - Avenida Juan B. Justo.
* Avenida Brígido Terán - Avenida Soldati.
* Avenida Silvano Bores - Coronel Suárez.
* Avenida Salta desde calle Santiago hasta Avenida Francisco de Aguirre.
* Avenida Jujuy: desde Avenida Roca hasta Avenida Acceso Sur.
* Avenida Democracia.
* Avenida Américo Vespucio.
* Lavalle e/ Colón y Diagonal Juan XXIII.

Diagonal Juan XXIII e/ Lavalle y Avenida Roca.

* Martín Behro e/ Avenida Juan B. Justo y Avenida Coronel - Suarez.

Características físicas:

Distancia entre L.M.: 30 m.

Ancho de calzada: 20.m., dos trochas de 9.50 m. y un separador central de 1 m.

////-////////////////

////////////////////////////////////-

Alumbrado: Columnas laterales ubicadas en las veredas y en el separador según el diseño.

Arbolado: Según normas de las Dirección de Parques y Jardines.

* Avenida Alfredo Guzmán - Avenida Camino del Perú.

  Diseño: Según Proyecto elaborado por la Dirección Provincial de Vialidad.

* Avenida Adolfo de la Vega - Avenida América.

  Distancia entre L.M.: 40 m.

  Calzada: 28 m., dos calzadas de 10 m. con una platabanda central parquizada de 8 m.

  Alumbrado: Iluminación central y faroles en las veredas.

  Arbolado: Según normas de las Dirección de Parques y Jardines.

* Avenida Roca Oeste: desde Avenida Alêm hasta Avenida Acceso Sur.

  Diseño: Según Dirección Provincial de Vialidad.

* Avenida 24 de Setiembre.

  Distancia entre L.M.:

a) Sector 1:

Desde Avenida Mitre - Alêm hasta el punto medio entre - calles Laprida y Rivadavia: 25 m.

Desde el cordón de la acera Sur, cuya traza se mantiene, la L.M. Sur correrá a 4 m. de aquêl y la L.M. Norte a 21 m.

b) Sector 2:

Desde el Sector 1 hasta calle Rivadavia.

La L.M. Norte se mantiene con la traza del Sector 1. La L. M. Sur es la resultante de unir el final del Sector 1 con el inicial del Sector 3.

c) Sector 3:

Desde Rivadavia hasta Avenida Soldatti - Brígido Terán: 24 m.

Desde el cordón de la acera Norte, cuya traza se mantiene la L.M. Norte correrá a 4 m. de aquêl y la L.M. Sur a 20 m.

Ancho de la calzada: 16 m.

Alumbrado: Columnas laterales colocadas en la vereda.

Arbolado: Lapachos.

Calles Principales:

////-////////////////////

////////////////////////-

Son las calles que dentro de la estructura de la Ciudad adquieren el carácter de principales mediante el equipamiento o disposiciones especiales.

Listado:

* Las Heras - Rivadavia.
* Monteagudo - Entre Ríos.
* Santiago: Desde Avenida Avellaneda hasta Avenida Mitre.
* San Juan: Desde Avenida Mitre a Avenida Avellaneda.
* Salta - Jujuy: Desde Santiago hasta Avenida Roca.
* Catamarca - La Rioja.
* Lamadrid.
* General Paz.
* Pellegrini.

Características:

Distancia entre L.M.: 17,32 m. con excepción de Pellegrini cuya distancia entre líneas es de 20 m.

Se respetará la estructura existente, excepto en zona de retranqueo.

6.1.1.4. Red Vial Terciaria:

a) Está integrada por todas las calles de la Ciudad que no integran las Redes Primarias y Secundarias.

b) Función: Sirven al tránsito local.

c) Características: Se Conservará la estructura existente.
El Sector comprendido entre calles Santiago, Salta, Jujuy, General Paz, Avenida Saënz Peña y Avellaneda, deberán - retranquear la L.M. a 4.00 m. del cordón de vereda. Se - excluyen las vías perimetrales y se incluye en éste régimen calle Chacabuco quinta cuadra.
La L.M. de calle 25 de Mayo tercera cuadra, en la acera Oeste será a 4.50 m. del cordón de vereda.
Las calles de los nuevos fraccionamientos tendrán las líneas Municipales a una distancia de 17,32 m., con veredas de 4.00 m. de ancho y en los pasajes las L.M. estarán a una distancia de 12.00 m., con vereda de 3.00 m. de ancho.

## SECCION 7

## PREVENCION - SISMICA

//////-//////////////////

UNIVERSIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN ARCHIVO GENERAL 67

////////////////////////-

7.1. Objeto:

La consideración de previsiones sismo-resistentes mínimas a aplicar en el proyecto, cálculo y ejecución de las construcciones y sus partes componentes, tiende a que en la eventualidad de ocurrencia de movimientos sísmicos intensos se:

a) Se disminuya la posibilidad que la construcción o sus partes componentes ocasionen daños físicos a personas, en especial aquellos de los que resultare la pérdida de vida.
b) Evite que ocurra la destrucción total de la construcción y se disminuyan los daños a niveles económicamente accesibles.
c) Evite la ocurrencia de daños en las construcciones que originen la cesación permanente de las funciones primarias para las que estuvieren destinadas.

7.2. ALCANCES:

Será obligatoria la consideración de previsiones sismo - resistentes en toda construcción y sus partes componentes, de carácter público o privado destinada a vivienda, oficina, comercio, industria é infraestructura y todo tipo de construcción cuya destrucción por un sismo pudiera afectar la seguridad de personas o bienes materiales.

7.3. NORMAS:

A tales efectos deberán tenerse en cuenta lo especificado en las "NORMAS ANTISISMICAS CIRSAR 70" en carácter transitorio - hasta tanto se adopte un Reglamento Oficial aprobado por el - Consejo Provincial de Prevención Sísmica.

7.4. CONSIDERACIONES:

7.4.1. Zonificación Sísmica:

De acuerdo a la zonificación sísmica para el territorio Argentino San Miguel de Tucumán, se encuentra ubicada en la zona 2,

7.4.2. Evaluación de la acción sísmica:

La evaluación de la acción sísmica en las construcciones se realizará por algunos de los métodos agrupados en la clasificación genérica de "estáticos" o "dinámicos".

Estos métodos tendrán en cuenta la evolución de la intensidad sísmica, las propiedades cinemáticas del terreno, el destino de la construcción, las características resistentes de los ma-

////-////////////

////////////////////////////-

teriales y toda otra variable que intervenga en la consideración del efecto sísmico.

7.4.3. Direcciones a considerar:

La acción se supondrá, en general, actuando independientemente según dos direcciones principales de la construcción.

7.4.4. Partes de la Construcción:

Todo elemento o parte de la construcción deberá vincularse directa o indirectamente a la estructura principal con el objeto de transmitir las fuerzas que la acción sísmica genera en él.

7.4.5. Distribución de las solicitaciones:

Las solicitaciones debidas al efecto sísmico se distribuirán entre los dispositivos estructurales resistentes a fuerzas horizontales (pórticos, tabiques, muros, columnas aisladas, etc.) proporcionalmente a sus respectivas rigideces en relación a la solicitación considerada.

7.4.6. Estado de Cargas:

Deberá superponerse las solicitaciones sísmicas actuantes con los otros estados de cargas del sistema estructural.

En general no es necesario la consideración simultánea de acción del viento y sismo.

7.4.7. Seguridad estructural:

Las acciones de los elementos resistentes se verificarán para los estados de cargas que originen las máximas solicitaciones de acuerdo al apartado precedente.

7.4.8 Verificación simplificada:

En construcciones con niveles independientes del nivel de fundación que posean sólo muros resistentes como dispositivos para absorver el efecto sísmico, podrá efectuarse la verificación simplificada de acuerdo a las consideraciones de la norma en vigencia.

7.4.9. Aspectos constructivos:

Deberán tenerse en cuenta las recomendaciones de la norma en vigencia.

////-////////////////////////////

////////////////////////-

SECCION 8

DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

8.1. Incineradores:

Prohíbese la instalación de incineradores domiciliarios en las obras cuyos planos deban aprobarse.

8.2. Compactadores:

En los edificios a construirse destinados a vivienda colectiva de más de cuatro pisos y con más de veinticinco unidades de vivienda, será obligatorio instalar un sistema de compactación de basura domiciliaria.

ARTICULO 2°.- Cualquier clase de infracción al presente Código, será reprimida con las siguientes penalidades:

a) Multas.
b) Clausuras temporarias.
c) Clausuras definitivas.
d) Demoliciones totales.
e) Demoliciones parciales.

ARTICULO 3°.- Quedan derogadas las Ordenanzas n°s. 304/74, 333/78, 351/79 y toda otra disposición que se oponga a la previsiones establecidas en este Código.

ARTICULO 4°.- El cumplimiento de las presentes normas no excluye la aplicación de las Ordenanzas, Decretos y disposiciones que no se opongan al presente.

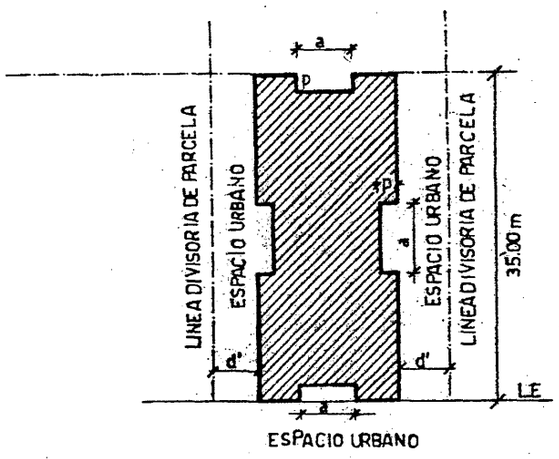
ARTICULO 5°.- Incorpórase como parte integrante de este Código las figuras n°s. 4.1.1.3; 4.1.2.1.; C1; R1;R2; AE1 y el plano de Zonificación en Distritos, glosados como folios 69;70;71;72;73;74 y 75, - respectivamente.

ARTICULO 6°.- Comuníquese, publíquese y archívese.-

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

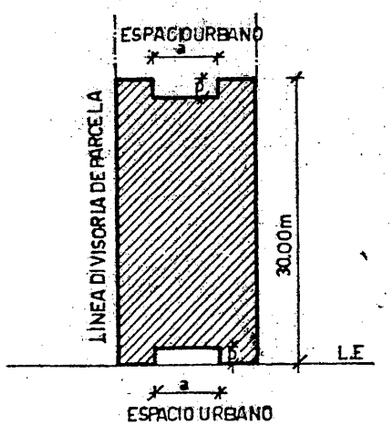
RAFAEL T. NIEVAS
DIRECTOR DE COMISIONES
H. CONCEJO DELIBERANTE

# PATIOS APENDICULARES




a ≥ 2p ≥ 4.00m
d' = 5.00m

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE




a ≥ 2p ≥ 4.00 m

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA 4.1.1.3

## PATIOS AUXILIARES

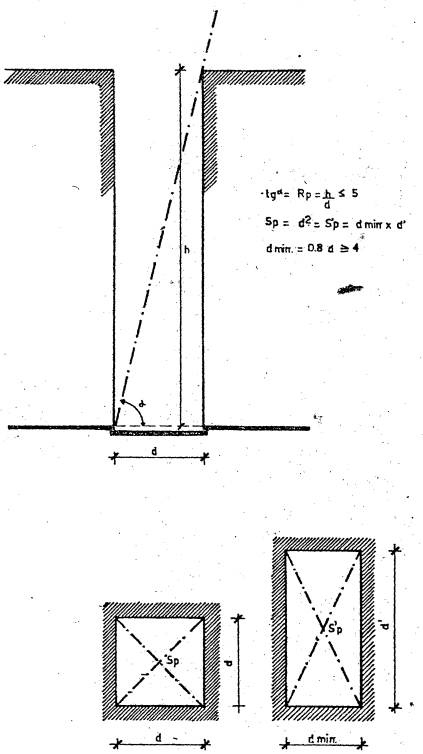
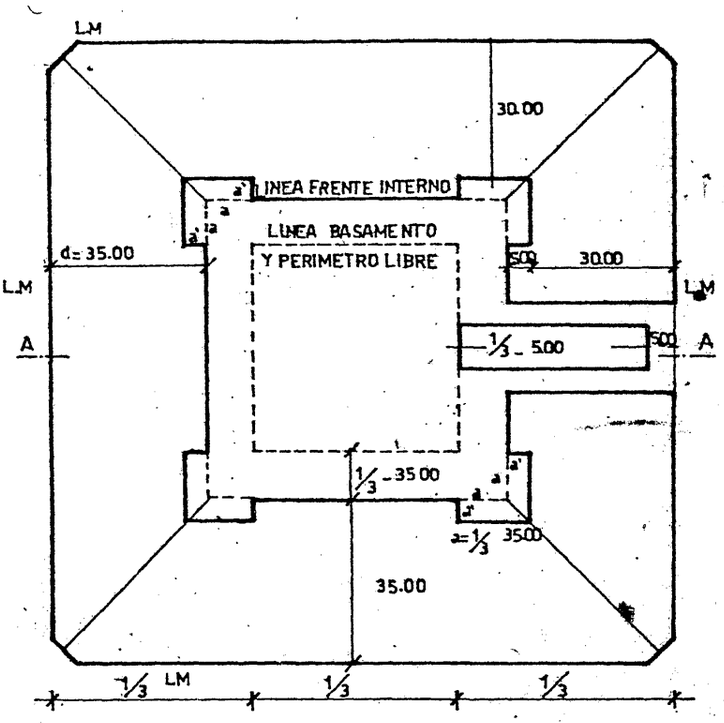


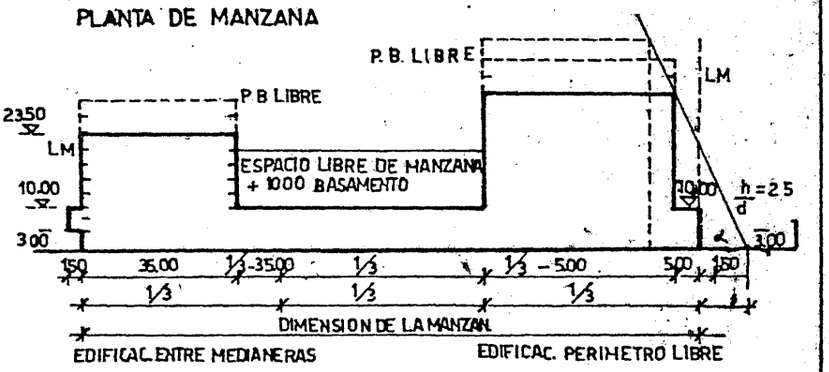

FIGURA 4.1.2.1

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL L. (illegible) INTENDENCIA

# DISTRITO C1



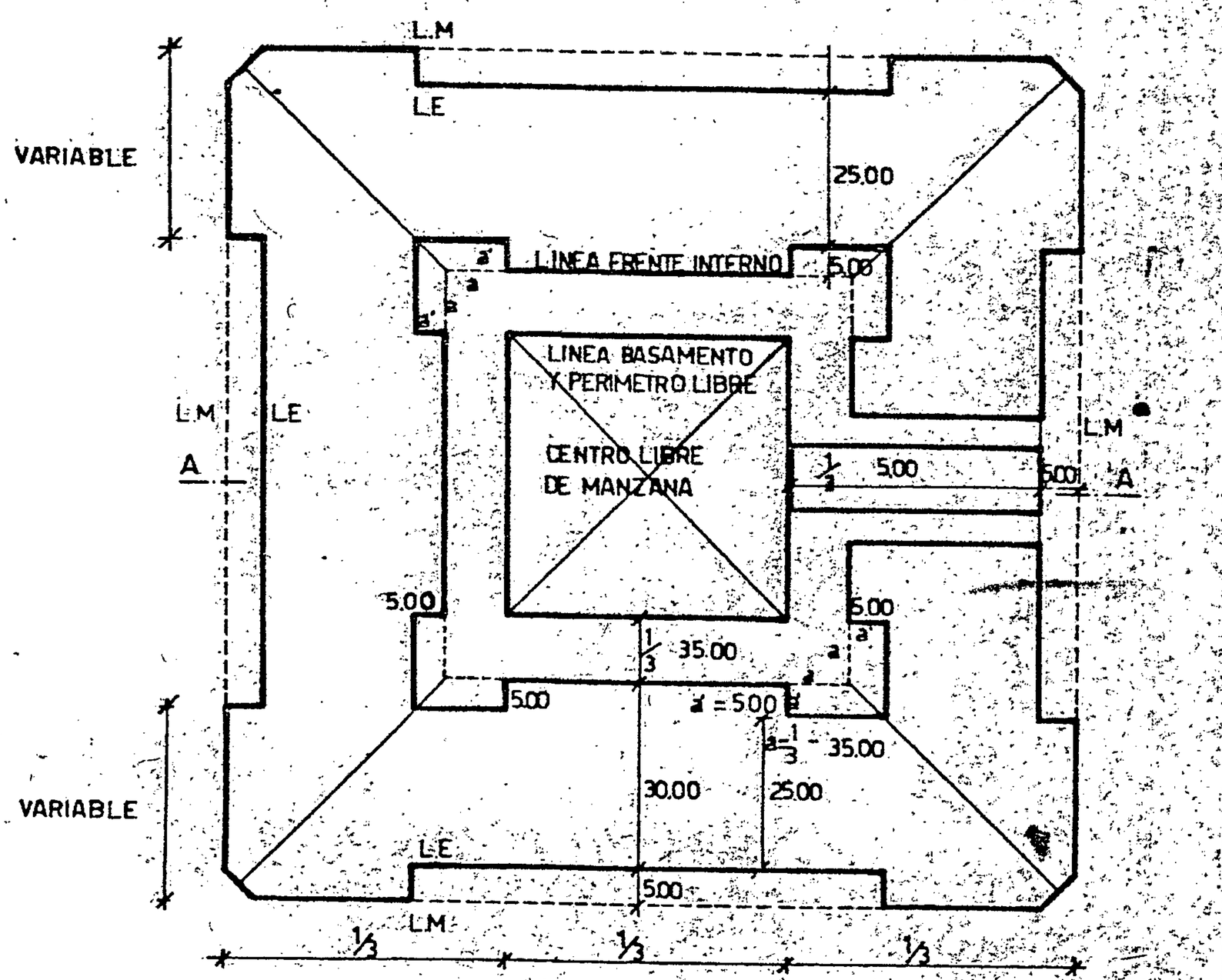

PLANTA DE MANZANA



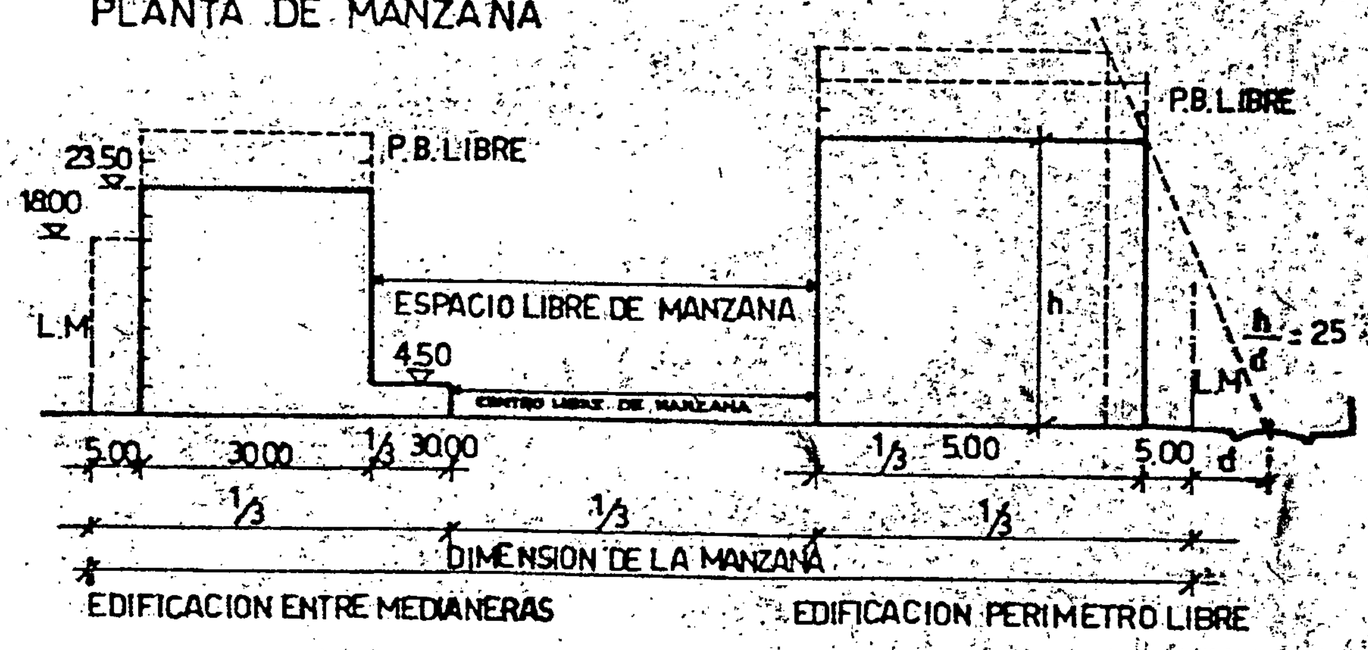

CORTE A _ A _

FIG. C1

# DISTRITO R1




PLANTA DE MANZANA

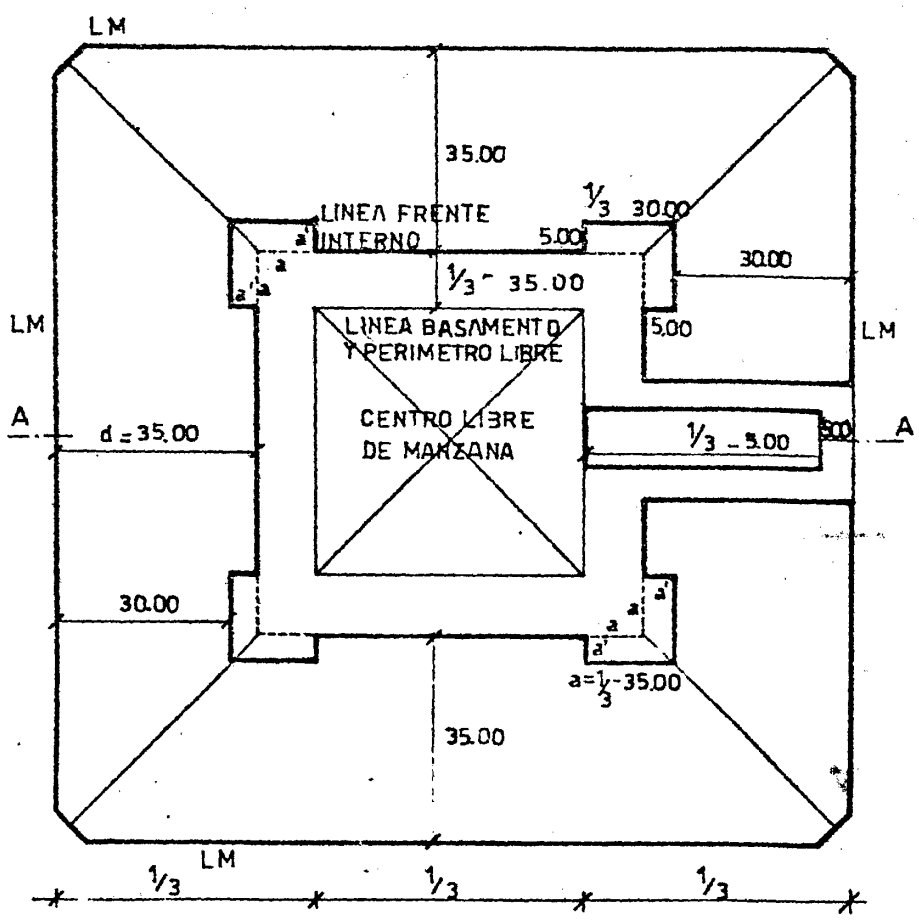



CORTE A _ A _

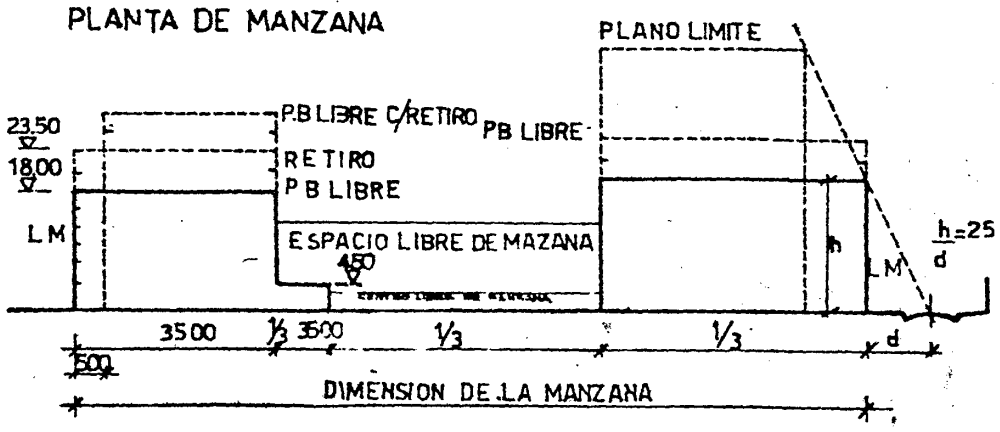
FIG. R 1

74

# DISTRITO R2




PLANTA DE MANZANA



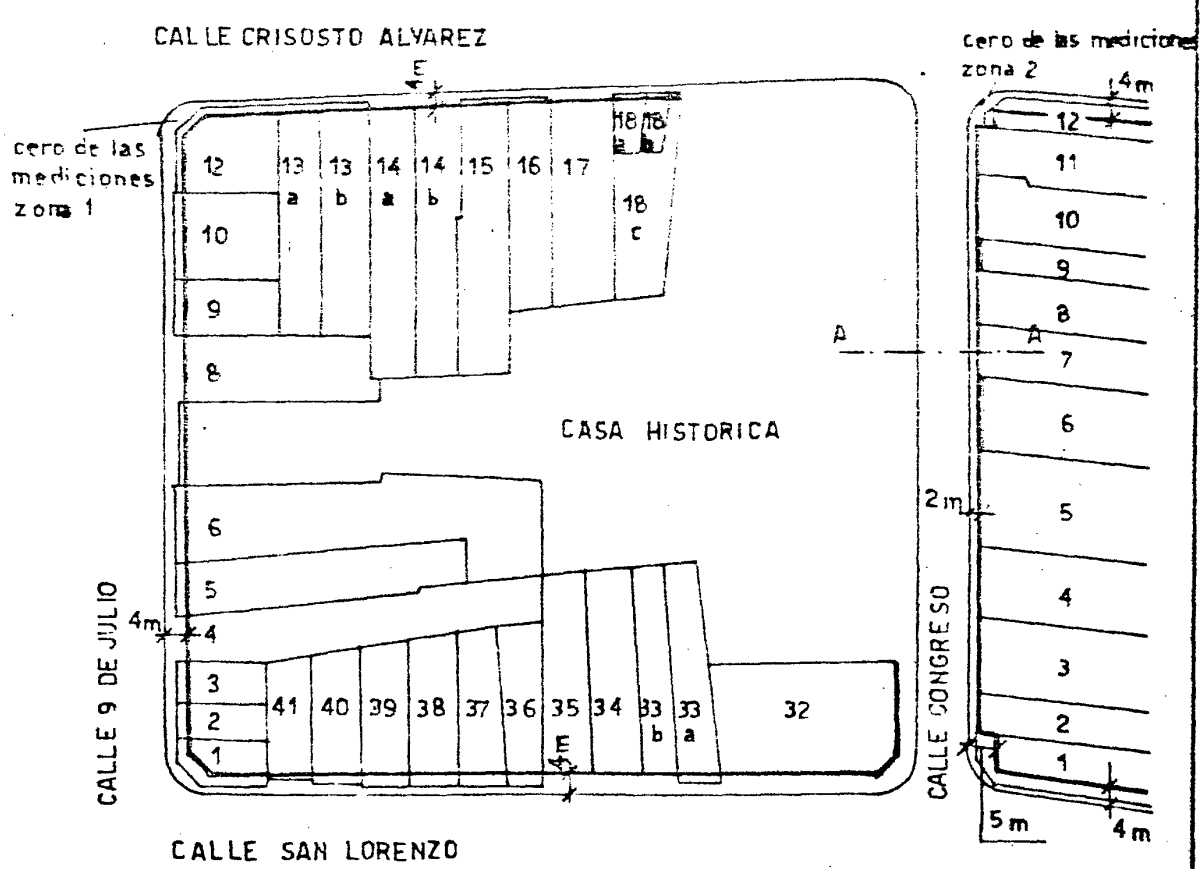

EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS

EDIFICACION PERIMETRO LIBRE

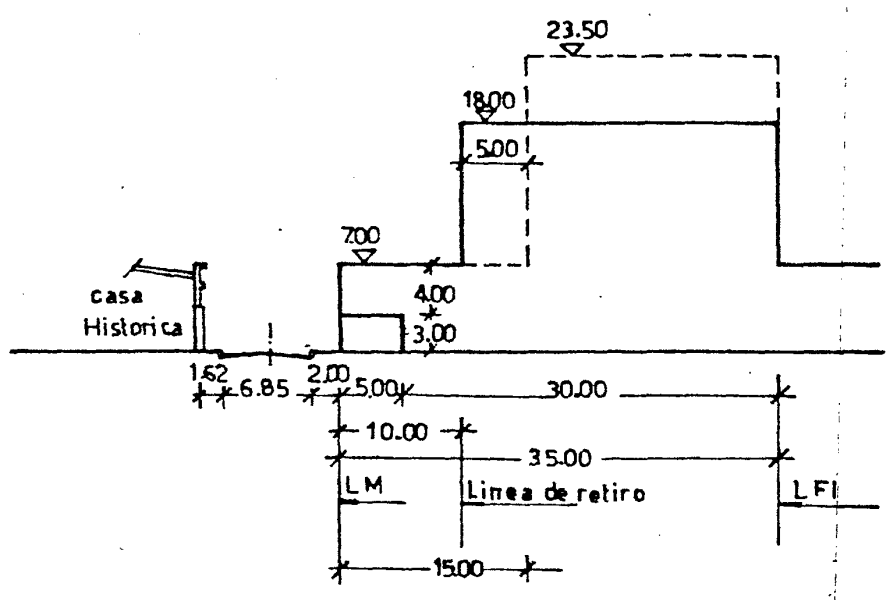
CORTE A - A -

FIG. R2

# DISTRITO A E1




PLANTA




CORTE A _ A _ ESC 1:750

FIG. A E1