ORDENANZA Nº 2.121.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de

San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Créase el Distrito de "Recuperación Ambiental y Paisajística" (R.A.P.) a los fines de:

- Preservar los corredores ambientales para que aseguren el equilibrio bio ambiental territorial.-
- Incorporar a la Ciudad y su paisaje los cursos de agua y sus márgenes, así como todo otro territorio potencialmente valioso desde el punto de vista ambiental y paisajístico.-
- Conformar un área de reserva para la futura expansión urbana, con características diferentes a la trama urbana tradicional y con usos preferentemente residenciales y recreativos.-

Artículo 2º.- Declárase perteneciente al Distrito R.A.P. el área delimitada por el Río Salí, el Canal Norte, la avenida de Circunvalación y el Canal Sur.- Incorpórase el Distrito de Recuperación Ambiental y Paisajística al Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Nº 614/81).-

Artículo 3º.- La mencionada zona se regirá por las siguientes disposiciones generales, hasta haberse finalizado el estudio particularizado de la misma:

1-Carácter urbanístico del área: Zona destinada a consolidarse con usos residenciales de baja densidad, y usos recreativos. Se alentará la localización de viviendas individuales tipo "casa quinta" y de individuales agrupadas, tipo "country" así como los complejos deportivos, recreativos, campings y balnearios.-

Se admiten usos conexos o compatibles con los principales y servicios a escala del sector urbano.-

Prohibición al asentamiento de actividades industriales que generen algún tipo de degradación ambiental tales como efluentes contaminantes, gases, emanaciones, ruidos molestos, etc.-

2-Ocupación y edificación: Factor de ocupación del suelo (FOS): máximo 50% (cincuenta por ciento).-

Tipos de edificación: no se admitirá la construcción sobre medianeras; los parámentos de la misma deben estar retirados de las líneas divisorias de parcelas.-

La distancia del retiro tanto de la línea divisoria de parcela como de la línea municipal y la altura de edificación se definirá según la zonificación del sector que resulte de la planificación de la zona.-

Parcelamiento: En grandes extensiones con frente mínimo de 30 m. La superficie mínima de parcela se definirá posteriormente a la planificación.-

Artículo 4º.- La Dirección de Desarrollo Urbano será la Autoridad de Aplicación para el otorgamiento de factibilidad de parcelamiento y/o localizaciones en el área.-

Artículo 5º.- A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, entiéndase por:

-Corredores ambientales: zonas de conformación lineal definidas por ejes o por bordes contínuos y que poseen potencialmente todos los elementos necesarios para constituirse en reservas bio ambientales que preserven el equilibrio ecológico del sistema.-
- Carácter urbanístico: descripción de las características básicas de la regulación en una zona y de las principales condiciones en cuanto a tipo de intensidad de uso en la misma con fines orientativos.-
-Uso del Suelo: Término con el que se designa a la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.-

Artículo 6º.- Establécese el plazo de un año para que la Dirección de Desarrollo Urbano realice la planificación territorial del área y proponga las normativas reglamentarias correspondientes.-

Artículo 7º.- La adquisición de los elementos e instrumental, así como los gastos que demanden los estudios pendientes, se atenderán con fondos provenientes de las partidas específicas que a tal fin se asignen en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de los respectivos ejercicios, según corresponda.-

Artículo 8º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.-

SALA DE SESIONES, DICIEMBRE 22 DE 1.993.-