ORDENANZA Nº 2.912.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Código de Planeamiento Urbano, ordenanza Nº 2.648/98, autorízase la factibilidad de urbanización propuesta por el Arq. Ramón Palisa, D.N.I. Nº 17.269.850, en representación de GRAINCO S.A. en las parcelas ubicadas en avenida Belgrano entre calle Esteban Echeverría y calle Martín Rodríguez hasta la prolongación hacia el Oeste de calle Marcos Paz, para la radicación de un emprendimiento comercial que comprende las actividades de hipermercado, restorán, estación de servicio, estacionamiento para clientes y cines, abarcando dicho emprendimiento una superficie de terreno de 94.360 m2. conforme a plano de estudio preliminar variante 7 que obra a fojas 3 del expediente Nº 387-HCD-00-L.

Art. 2º.- La factibilidad autorizada en el artículo 1º está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos y/o condicionantes urbanísticos que a continuación se detallan:

a) Obligación de los donantes de calle Olegario Andrade, desde avenida Belgrano hacia el Sur realizadas mediante ordenanzas Nº 999/87 y Nº 2.307/95, o en su defecto sus herederos, mediante Escritura Pública, de no revocar las donaciones efectuadas al donatario (Municipalidad de San Miguel de Tucumán) por el cambio de destino de las mismas, mientras dure el emprendimiento.

De no lograrse lo antes citado deberá destinarse la calle Olegario Andrade al uso público en las fracciones donadas en las ordenanzas antes citadas.

b) Donación de las fracciones de terreno necesarias para la apertura de calles que garanticen circulación perimetral e interna del mismo y que a continuación se detallan:

1- Prolongación hacia el Sur de calle Olegario Andrade hasta su intersección con la prolongación de calle Marcos Paz, reservándose al uso privado mientras dure el emprendimiento y con un máximo de 20 años.

2- Prolongación de calles Esteban Echeverría y Martín Rodríguez hacia el Sur hasta intersectar la prolongación de calle Marcos Paz.

3- Prolongación de calle Marcos Paz hacia el Oeste, desde la prolongación de calle Esteban Echeverría hasta la prolongación de calle Martín Rodríguez.

c) Mantener libre de edificación el trazado de calle Olegario Andrade, desde avenida Belgrano hasta la prolongación de calle Marcos Paz, salvo la infraestructura de su trazado.

d) En el interior de la parcela sobre calle Olegario Andrade se debe iluminar en correspondencia con el ancho de calzada establecido mediante donaciones anteriores.

e) Estudio, proyecto y las obras necesarias para la resolución de accesos planteados:

1- Por avenida Belgrano

2- Por Camino del Perú, manteniendo la trama urbana con calle Marcos Paz. Los estudios y proyectos deberán contar con aprobación de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico-Ambiental.

Las obras deberán contar con aprobación de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

f) Estudio, proyecto y obras necesarias para garantizar un correcto escurrimiento y evacuación de aguas pluviales que ingresen al predio del emprendimiento y a las calles perimetrales, los que deberán contar con la aprobación de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

g) Pavimentación, alumbrado público y otras obras de infraestructura que a criterio de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico-Ambiental, sean necesarias para el crecimiento urbanístico de la zona y en las calles que a continuación se detallan:

1- Calle Martín Rodríguez, desde avenida Belgrano hacia el Sur, hasta la prolongación de calle Marcos Paz.

2- Calle Esteban Echeverría, desde avenida Belgrano hacia el Sur, hasta la prolongación de calle Marcos Paz.

3- Calle Olegario Andrade, desde avenida Belgrano hacia el Sur, hasta la prolongación de calle Marcos Paz, la que podrá tener tratamiento especial por su condición de calle interna de circulación para la que se autoriza a la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico-Ambiental, a imponer los condicionantes que estime necesarios.

4- Calle Marcos Paz, desde la prolongación de calle Esteban Echeverría hasta la prolongación de calle Martín Rodríguez.

h) Franja perimetral parquizada y arbolada en correspondencia con lo establecido en ordenanza Nº 2.648/98, Código de Planeamiento Urbano, para Distrito R4b.

ORDENANZA Nº 2.912.-

Art. 3º.- La documentación técnica necesaria para la construcción del emprendimiento comercial deberá cumplir con las exigencias de las normativas en vigencia para su aprobación, que le correspondieran.

Art. 4º.- Derógase la ordenanza Nº 2.884/99.

Art. 5º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 13 de junio de 2000.