**ORDENANZA Nº 2.977.-**

**El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de**

**San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º.-** Modifícase la ordenanza Nº 2.648/98 (Código de Planeamiento Urbano), en los artículos y planillas de disposiciones particulares sobre usos del suelo para cada distrito, que a continuación se detallan:

a) En artículo 24.- Relación entre el Espacio Urbano y los Locales Habitables y No Habitables.

* Agregar en clasificación de locales la designación "Especiales".
Modificación detallada en Anexo 1.

* Agregar la definición de "Locales Especiales".
- "Locales Especiales: Aquellos locales que por sus características de uso y función requieran condiciones físico ambientales de temperatura, humedad, iluminación artificial, higiene, asepcia, etc., que solo puedan obtenerse en forma artificial o mecánica, podrán prescindir de conexión directa o indirecta a espacio urbano o patio auxiliar".

Modificación detallada en Anexo 2.

b) En artículo 37.- Distrito Grandes Equipamientos:

* Agregar definición de requerimientos de estacionamiento:
- "Estacionamiento: Deberán solicitarse a la autoridad competente normas especiales para los casos particulares (Referencia 7 de exigencia de Estacionamiento)".

Modificación detallada en Anexo 3.

c) En Planillas de disposiciones particulares sobre usos de suelo para cada distrito:

1 - En hoja 63/63 se agrega en columnas actividades el rubro "SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES" el que comprenderá las siguientes actividades:

- "Local para cabinas de telefonía pública".
/-\
|*| Permitido sin restricciones en
\-/ todos los distritos.

Estacionamiento: N.O. (no obligatorio).
Carga y descarga: no permitido.

- "Oficina de radiocomunicación, telecomunicaciones, telegrafía, telefonía, radiodifusión, servicios especiales y espaciales, etc., sin instalaciones complementarias".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos C1; C2; C3; C4a; C4b; AE1; AE2; AE3; AE4; AE5; R1; R3b; R2a; R2b; S1; S2; S3a; S3b; I1 e I2.
/-\
| | No permitido en los distritos R3a;
\-/ R4a y R4b.

Estacionamiento: N.O. (no obligatorio).
Carga y descarga: No permitido.

- "Central de radiocomunicación, telecomunicaciones, telegrafía, telefonía, radiodifusión, ser-vicios especiales y espaciales, etc. con instalaciones complementarias".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos C1; C2; C3; C4a; C4b; R2a; R2b; S1; S2; S3a; S3b; I1 e I2.
/-\
| | No permitido en distritos: AE1; AE2;
\-/ AE3; AE4; AE5; R1; R3a; R3b; R4a y R4b.
Estacionamiento: Referencia 7
Carga y descarga: Referencia #
Columnas Observaciones incluir:
"Deben cumplir con los puntos 3 a 6 contenidos al pie de la presente".

- "Antenas sobre estructura monoposte autosoportada sobre terreno".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos R2a; R2b; S1; S2; S3a; S3b; I1 e I2.
/-\
| | No permitido en los distritos C1;
\-/ C3; AE1; AE2; AE3; AE4; AE5; R1;R3a; R3b; R4a y R4b.
/--\
|*1| Permitido sin restricciones y de-
\--/ debiendo cumplir con disposiciones del punto 1 contenido al pie de página en los distritos C2; C4a y C4b

Observaciones: "Debe cumplir con los puntos 1 a 6 contenidos al pie de la presente".

"No permitido en centro libre de manzana".

- "Antenas sobre estructura reticular autosoportada sobre terreno"

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos R2a; R2b; S1; S2; S3a;S3b; I1 e I2.
/-\
| | No permitido en los distritos C1; \-/ C3; AE1; AE2; AE3; AE4; AE5; R1;R3a; R3b; R4a y R4b.

/--\
|*1| Permitido sin restricciones y de-
\--/ debiendo cumplir con disposiciones del punto 1 contenido al pie de página en los Distritos C2, C4a y C4b.

Observaciones: "Debe Cumplir con los puntos 1 a 6 contenidos al pie de la presente".
"No permitido en centro libre de manzana".

- "Antena sobre estructura mástil tipo pedestal no mayor a 15 metros de altura, sobre edificaedificación".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos C1; C2; C3; C4a; C4b; R1; R2a; R2b; R3b; R4b; S1; S2; S3a; S3b; I1 e I2.

/-\
| | No permitido en los distritos AE1,
\-/ AE2; AE3; AE4; AE5; R3a; R4a.

Observaciones: "Debe cumplir con los puntos 1 a 6 contenidos al pie de la presente".
"No permitido en centro libre de manzana".

- "Antena sobre estructura reticular con arriostramiento sobre terreno o sobre edificación".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en los
\-/ distritos S1; S2; S3a; S3b; I1 e I2.

/-\
| | No permitido en los distritos C1;
\-/ C2; C3; C4a; C4b; AE1; AE2;AE3; AE4; AE5; R1;R2a; R2b; R3a; R3b; R4a y R4b.

Observaciones: "Deben cumplir con los puntos 1 a 6 contenidos al pie de la presente".
"No permitido en centro libre de manzana".

- "Instalación de antenas parabólicas domiciliarias".

/-\
|*| Permitido sin restricciones en todos
\-/ los distritos.

Observaciones: "No permitido en centro libre de manzana".

Agregar al pie de página lo siguiente:

1 - En los distritos C2; C4a y C4b, se permite instalar antena sobre estructura monoposte autosoportada sobre terreno y/o antenas sobre estructura reticular autosoportada sobre terreno solo en parcelas mediales, únicamente si existe edificación al frente de la misma y a condición de que la antena y su estructura soporte esté retirada como mínimo 20,00 metros de la línea municipal. No se permite su instalación en el área comprendida por las siguientes avenidas: Sarmiento, Soldati-Brígido Terán, Roca, Alem-Mitre, incluídas parcelas frentistas a las mismas.

2 - La distancia mínima exigida entre antenas, independientemente de la empresa o firma a la que pertenezcan será de 100 metros.

3 - En distritos donde está permitida la instalación de estructuras soporte para antenas se deberá dar preferencia para su localización a predios con superficies no menores de 10.000 m2, otorgándole prioridad a clubes sociales y deportivos que cumplan con este requisito de superficie.

4 - Las estructuras con arriostramiento para soporte de antenas deberán resolverse en el interior de la parcela.

5 - Altura de edificación mínima para colocar "estructuras soportes de antena sobre edificio" será de 20 metros.

6 - Se establece como plano límite, para la altura de las estructuras soporte de antenas de cualquier tipo, 50 metros, medidos desde la cota de parcela.

Modificaciones detalladas en Anexo 4.

2) Suprimir de hoja 10/63 el uso "Estaciones de radio y/o televisión" y de hoja 12/63 el uso "TV por cable, planta transmisora" los que quedan englobados en hoja 63/63 bajo las denominaciones "Oficina de radiocomunicación, telecomunicaciones,...,etc., sin instalaciones complementarias" y "Central de radiocomunicación, telecomunicaciones,..., etc., con instalaciones complementarias", respectivamente, según cuenten o no con instalaciones inherentes al uso del edificio.

Modificaciones detalladas en Anexos 5a y 5b.

## EXIGENCIAS PARA LA INSTALACION DE ESTRUCTURAS SOPORTE Y ANTENAS PARA TELEFONIA CELULAR

**Art. 2º.-** Queda prohibida la instalación de estructuras soporte para antena, cualquiera sea su tipología, en inmuebles ubicados frente a plazas, parques o edificios de valor cultural o arquitectónico. Se prohibe la instalación de estructuras soporte para antena o antenas en edificios destinados a escuelas, hospitales, clínicas y sanatorios con internación.

Cuando se requiera la instalación a una distancia de hasta 100 metros de los mismos, medida en forma radial, la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico Ambiental con opinión fundada, resolverá en carácter excepcional sobre la conveniencia o no de su radicación.

Queda prohibida la utilización de las instalaciones con fines publicitarios y/o propaganda.

**Art. 3º .-** De la tramitación y permiso:

Los interesados en la instalación y habilitación de estructuras soporte de antenas para redes de servicio de telefonía celular deberán dar cumplimiento a lo establecido en la ordenanza Nº 2.689/98 y con las siguientes exigencias:

- Certificado de uso conforme.
- Certificado habilitante

- Licencia de operador de telefonía celular, otorgada por la Comisión Nacional de Comunicaciones (C.N.C.).
- Plano de ubicación.
- Altura proyectada.
- Tipo de soporte.
- Tipo de antena.
- Cálculo de estructura.
- Propuesta alternativa de color a los fines de disminuir el impacto visual, en base a las disposiciones de la Ley Nº 17.285.
- Aceptación expresa de conformidad para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 6º de la presente ordenanza.
- Constitución de fianza bancaria solidaria a favor de la Municipalidad de la ciudad de San Miguel de Tucumán por la suma de $ 100.000.- (pesos cien mil) a los fines de garantizar el cumplimiento de las exigencias de esta normativa.
- Seguro de responsabilidad civil contra terceros por daños personales o materiales.
- Conformidad del titular del inmueble o del consorcio en caso de edificio.

Los responsables o propietarios de estructuras de soporte para antena y/o antenas ya instaladas, tendrán un plazo de 120 (ciento veinte) días corridos a partir de la promulgación de la presente para adecuarse a exigencias de esta normativa, salvo en lo que respecta a ubicación y tipo de estructura.

**Art. 4º.-** Las empresas están obligadas a conservar y mantener en buen estado las estructuras soporte de antena y/o instalaciones complementarias.

**Art. 5º.-** Las empresas deberán presentar ante la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico

Ambiental auditorías ambientales realizadas por alguna de las universidades locales cada 6 (seis) meses, a fin de controlar el nivel de radiación de las antenas conforme al umbral establecido por normas internacionales y verificación estructural de los soportes de antenas, a su cargo.

**Art. 6º.-** Si de las auditorías y verificaciones que obliga el artículo 5º y/o comprobación en sede administrativa de peligro cierto o inminente de daño/s en la salud de las personas o en sus bienes, se intimará para que en un plazo de 10 (diez) días corridos se proceda al desmontaje de la estructura soporte para antena a cargo de la empresa.

**Art. 7º.-** En caso de incumplimiento a lo normado se aplicarán las siguientes sanciones:

**a** - cuando se instalen estructuras soporte de antena en distritos permitidos pero de tipología no autorizada para los mismos, se intimará a su inmediata adecuación a lo normado teniendo un plazo de 15 (quince) días para su cumplimiento. De persistir con el incumplimiento, se procederá a sancionar con una multa diaria acumulativa de 1.000 U (un mil urbanos) durante el término de 30 (treinta) días corridos, a partir de los cuales se procederá al desmontaje a cargo de la empresa;

**b** - cuando se instalen estructuras soporte para antenas en distritos no permitidos, se intimará a su inmediato retiro, otorgándose un plazo de 5 (cinco) días corridos, cumplido éste se aplicará una multa diaria acumulativa durante 30 (treinta) días corridos de 2.000 U. (dos mil urbanos) diarios, cumplido esto se procederá al desmontaje de la misma a cargo de la empresa;

**c** - cuando no respete la empresa la separación entre estructuras establecida por la presente o superen la altura de plano límite, se intimará a adecuarse a lo normado por esta ordenanza en un plazo de 5 (cinco) días corridos. De persistir con el incumplimiento se aplicará una sanción diaria acumulativa de 1.000 U (un mil urbanos), durante 30 (treinta) días corridos. Cumplido este plazo se procederá al desmontaje de la misma a cargo de la empresa;

**d** - cuando incumplieren lo establecido en los artículos 4º, 5º y/o 6º, se intimará al cumplimiento de los mismos y en caso de persistir se aplicará una sanción idéntica al inciso c; y

**e** - cuando la empresa no cumpla con las exigencias de balizamiento establecida en esta ordenanza y en normas nacionales vigentes, se intimará a su inmediato acatamiento en un plazo de 24 (veinticuatro) horas, cumplido éste se procederá al desmontaje de la estructura a cargo de la empresa.

**Art. 8º.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 14 de noviembre de 2000.

## A N E X O 1

de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión de cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

Al espacio urbano deberán ventilar e iluminar los locales habitables clase A definidos en el artículo 24 del presente capítulo.

El espacio urbano será considerado como tal a partir de la cota -1,50 metros de la parcela-.

Elementos que integran el espacio urbano

- El espacio de la vía pública: Es el comprendido entre las líneas municipales de ambas aceras.
- El espacio que se integra a la vía pública: Es el comprendido entre la línea municipal y la línea de edificación con retiro obligatorio o voluntario.

- El espacio centro de manzana: Es aquél cuya planta queda definida en forma y ubicación por las líneas de frente interno. Las áreas libres de edificación serán destinadas exclusivamente a espacio libre parquizado.

- El espacio entre los paramentos laterales de los edificios de perímetro y semiperímetro libre y las líneas divisorias entre parcelas: Es aquél conectado directamente con el espacio de la Vía Pública y con el espacio Centro de Manzana.
- El espacio entre el Paramento vertical del contrafrente del edificio y la Línea Divisoria de Fondo de Parcela

- Patios

a) Patios Principales: Es el espacio entre paramentos verticales correspondientes a diferentes volúmenes edificados o del mismo volumen edificado dentro de la parcela.

b) Patios Apendiculares: son aquéllos abiertos por un lado de su planta al espacio urbano.

**Art. 24.-** Relación entre el Espacio Urbano y los Locales Habitables y No Habitables.

Los locales se clasifican en:
Habitables Clase A,
Habitables Clase B,
No Habitables,
Especiales.

**ORDENANZA Nº 2.977.-**

## A N E X O 2

- Locales Habitables Clase A: Dormitorios, comedor, sala de estar, biblioteca, escritorio, oficina, local de comercio o trabajo, sala, habitación de servicio, cuartos para internación de sanatorios, aulas y cualquier otra denominación de local que no sea taxativamente nombrado, como Habitable clase B o No Habitable por la presente norma. Dichos locales deberán estar conectados directamente al espacio urbano para recibir ventilación e iluminación. Un local Habitable clase A se considera conectado directamente a espacio urbano cuando se den las situaciones I y II graficadas en página 27.

- Locales Habitables Clase B: Cocinas, lavaderos, consultorios, salas de espera anexas a oficinas o a consultorios. Dichos locales deberán estar conectados directamente a patios auxiliares para recibir ventilación e iluminación.

- Locales No Habitables: Baños, offices, depósitos, subsuelos. Dichos locales deberán ventilar. Podrán hacerlo por conductos, cuya superficie no podrá ser inferior a 0,36 m2 o se podrá usar conductos de ventilación mecanizada.

- Locales Especiales: Aquellos locales que por sus características de uso y función requieran condiciones físico ambientales de temperatura, humedad, iluminación artificial, higiene, asepcia, etc., que solo puedan obtenerse en forma artificial o mecánica, podrán prescindir de conexión directa o indirecta a espacio urbano o patio auxiliar.

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

La distancia mínima entre solados será de 2,70 metros en todos los casos de locales Habitables y No Habitables.

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

**Art. 25.-** Parámetros que definen los límites de la edificación y de los elementos que integran el espacio urbano.

Espacio de la vía pública

Su delimitación será coincidente con las Líneas Municipales de ambas aceras.

Cuando las Líneas de Edificación no coincidan con las Líneas Municipales por tener Retiro Obligatorio u Optativo, el espacio definido por las Líneas Municipales y las Líneas de Edificación de cada acera pasará a formar parte del Espacio Urbano vinculándose al espacio de la Vía Pública.

Espacio centro de manzana

Se trazará mediante líneas paralelas a las Líneas Municipales, a una distancia que dependerá de las dimensiones de la manzana, según la siguiente graficación:

## A N E X O 3

Altura de paramentos enfrentados: La altura máxima de paramentos enfrentados de distintos cuerpos dentro de la misma parcela, será determinada por la relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') entre los mismos, que en ningún caso podrá ser menor a 10,00 metros. Cuando se trata de paramentos de diferentes alturas, la misma será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos.

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

Parquización: Será obligatorio la parquización de las superficies libres de edificación

Estacionamiento: Deberán solicitarse a la Autoridad Competente normas especiales para los casos particulares

(Referencia 7 de exigencias de Estacionamiento).

**Art. 38.-** Distrito "Localizaciones Especiales"

Las áreas o parcelas afectadas a este distrito se regirán por las Disposiciones Particulares referidas a la Edificación contenidas en las Planillas respectivas a cada Distrito desarrolladas en el Capítulo VI y la ordenanza vigente referida a Cementerios Jardín, con excepción de la localización y distancia de los mismos.

A partir de la promulgación de la presente ordenanza, sólo se podrán ubicar Cementerios Jardín en este distrito en el sector limitado por Canal Norte, márgenes del Río Salí, prolongación de Avenida San Ramón y Autopista Este, llamado Distrito de Localizaciones Especiales 2a (LE 2a).

## CAPITULO VII: DISPOSICIONES URBANISTICAS Y DE EDIFICACION PARA SITUACIONES ESPECIALES

**Art. 39.-** Urbanización Country. Ocupación delSuelo.

Se denomina así a toda división de tierra cuyas parcelas destinadas a uso residencial cuentan con superficies comunes específicamente destinadas a la práctica de actividades deportivas, recreativas y sociales y tienen accesos controlados, conformando un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno, constituyendo un todo inseparable a través de una relación funcional y jurídica inescindible.

Para su aprobación, los organismos de aplicación tendrán en cuenta que la ubicación y trazado de la urbanización no impliquen barreras al normal crecimiento de la trama urbana, ni interferencias al sistema vial principal urbano, a la normal evacuación de las aguas pluviales y en general a la accesibilidad y vinculación entre sectores urbanos.