ORDENANZA Nº 4.425.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de

San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Modifícase en el artículo 28º.- FORMAS DE OCUPACION DE LA MANZANA el inciso b) edificación en el centro de manzana de la ordenanza Nº 2.648/98 (Código de Planeamiento Urbano) el que queda redactado de la siguiente manera:

"b) Edificación en el Centro de Manzana:

Para Distritos Residenciales 1 y 3b y Áreas Especiales 4 y 5 (R1, R3b, AE4 y AE5): La ocupación del Centro de Manzana podrá ser del 100 % de la superficie de parcela correspondiente al Centro de Manzana, a nivel de planta baja, cuando esta superficie se destine a cocheras con altura máxima de edificación de 4,50 metros. Las superficies destinadas a cocheras en el Centro de Manzana serán techados como superficies cubiertas o semi cubiertas. Se podrá ocupar la totalidad del Centro de Manzana por debajo de la cota de parcela con subsuelo.

Las superficies destinadas a cocheras, en el Centro de Manzana a nivel de planta baja, no generan un incremento adicional a la superficie edificable.

Cuando el Centro de Manzana a nivel de planta baja no se destine a cocheras, la ocupación máxima será del 25 %, con una altura de edificación máxima de 4,50 metros, el resto será parquizado.

Para Distrito Comercial 3 (C3) sólo para tipología de Perímetro Libre: La ocupación máxima del Centro de Manzana será del 50% de la superficie de parcela correspondiente al Centro de Manzana, con altura máxima de 4,50 metros. La superficie libre de edificación deberá ser parquizada. El Centro de Manzana puede ser ocupado por debajo de la cota de parcela en un 50% de su superficie con subsuelo, siempre que a nivel de cota de parcela se mantenga la condición de parquizado en el resto.

Para Distritos Comerciales 1a, 1b y 2 (C1a, C1b y C2) y Distrito Área Especial 2 (AE2): La ocupación del Centro de Manzana podrá ser en un 100% con altura máxima de 10,00 metros. Se podrá ocupar la totalidad del Centro de Manzana por debajo de la cota de parcela con subsuelo.

Para los restantes distritos: La edificación en el centro de manzana estará regulada por el FOS y las alturas de basamento establecidas en las Planillas de Disposiciones Particulares para cada Distrito. Se podrá construir por debajo de la cota de parcela siempre que se respete el FOS establecido para cada distrito. La superficie de la parcela afectada por el centro de manzana deberá ser parquizada.

Para Vivienda individual o agrupada: Las tipologías de Vivienda Individual y Vivienda Agrupada no serán regidas por las obligaciones establecidas para el Centro de Manzana salvo lo dispuesto en las planillas de Disposiciones Particulares para cada Distrito."

Art. 2º.- Podrán acogerse a los beneficios de esta disposición las obras en construcción y las que no posean a la fecha de sanción de la presente ordenanza final de obra.

Art. 3º.- Modifícase la hoja 15/34 de las Planillas de Disposiciones Particulares Relativas a la Edificación para cada Distrito, relativa al Área Especial 2 (AE2), en la columna correspondiente al FOS establecido para tipologías “OTROS USOS” reemplazando el valor de 80% por el valor 100%

Art. 4º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 22 de marzo de 2012.