

2ª parte:

DIGESTO NORMATIVO

(Extractado y ordenado a mayo de 2010)

Dirección de Catastro y Edificación

Subsecretaría de Planificación Urbana
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de San Miguel de Tucumán

Mayo de 2010

EXTRACTO PARA SUBDIRECCIÓN DE EDIFICACIÓN



Municipalidad
de San Miguel de Tucumán

Introducción:

Desde marzo de 1930, fecha de sanción de la primera Ordenanza reglamentando las construcciones en la ciudad de San Miguel de Tucumán, es abundante la normativa que versa sobre el tema.

A partir de 1957, año de creación de la entonces Dirección de Catastro y Edificación Privada, es su misión entre otras, la de ejercer el control de policía de la edificación en la ciudad.

Sabido es que un cuerpo normativo disperso, compuesto por diversas disposiciones que sobre distintos aspectos del tema y en distintos tiempos se sancionaran, no ayuda a su cumplimiento por cuanto resulta difícil su acabado conocimiento tanto por parte de los responsables de la construcción como por quienes deben administrar el control.

Es en esa inteligencia que la Dirección de Catastro y Edificación entregara en el año 2001 la 1ª parte de una compilación de esas normas colaborando al orden con el objeto de resguardar la calidad edilicia, ambiental y de seguridad, siempre en procura del interés superior del bien común. Durante el año 2002 se completó esa entrega con la 2ª parte de ese trabajo.

Desde entonces han transcurrido casi 10 años, se han producido modificaciones en normas existentes y han aparecido otras nuevas atentos los requerimientos de la época.

Por ese motivo, la actual Dirección ha preparado la actualización completa, en dos volúmenes, de la normativa relacionada con la construcción en la ciudad.

Se han incluido en el presente “Digesto Normativo de la Dirección de Catastro y Edificación” las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones municipales relacionadas con el tema que nos ocupa, así como un extracto de Leyes Nacionales y Reglamentaciones Provinciales que se relacionan con la construcción.

En este EXTRACTO PARA LA SUDIRECCIÓN DE EDIFICACIÓN, se han excluido las disposiciones que, por tratarse específicamente de temas catastrales, no merecen atención en los trámites relacionados con la misma. Es así que, en el índice se han señalado con color rojo las normas transcritas.

A los fines de facilitar el manejo de la reglamentación, se han extractado y ordenado los textos. En todos los casos ello se encuentra indicado de la forma siguiente:

- Cuando de determinadas normas sólo resultan de interés a los efectos propuestos parte de las mismas, se han extractado esos textos y se ha indicado con puntos suspensivos el lugar donde se ha interrumpido la transcripción.
- La *letra bastardilla* indica texto incorporado por una norma posterior y lleva un subíndice cuya referencia se coloca párrafo seguido, en menor tamaño, indicando la norma a la que el texto pertenece así como la leyenda original entre paréntesis.
- En caso de párrafos suprimidos, los mismos sólo se indican con el subíndice de referencia y, a continuación con menor tamaño, se indica la norma que lo derogara y el texto original entre paréntesis.

Ing Elena Forgas
Directora de Catastro y Edificación

Mayo de 2010

INDICE TEMÁTICO - 2ª PARTE

TEMA	DISPOSICIÓN NORMATIVA	PÁGINA
DE ORDEN GENERAL		
Nombre de calles y Números domiciliarios:		
Nombre de calles	Ordenanza N° 1860/91 (ordenado s/ Ord 2023/93 y 3465/04)	1
	Ordenanza N° 940/68 (ordenado s/ Ordenanzas varias)	2
Nomenclador de calles	Ordenanza N° 1472/90	1
Calles Parque 9 de Julio	Ordenanza N° 3170/02	16
Paseo de Los Próceres	Ordenanza N° 2123/93	18
Paseo Dr Luis Rodolfo Argüello	Ordenanza N° 3616/05	18
Números domiciliarios	Ordenanza N° 2194/94 (ordenado s/ Ord 3624/05)	19
LA VÍA PÚBLICA		
Veredas:		
Veredas y cercas	Ordenanza N° 2073/93 (ordenado s/ Ord 3710/05)	20 (1)
Mantenimiento de veredas	Ordenanza N° 3964/08	25 (6)
	Ordenanza N° 3974/08	25 (6)
Instalaciones en la vía pública:		
Elementos en la vía pública	Ordenanza N° 2114/94	26 (7)
	Decreto N° 471/SPP/94 (Reglamentario)	30 (11)
Publicidad en Distrito AE1	Ordenanza N° 4008/08	42 (23)
Carteles publicitarios en desuso	Decreto 1368/SPDUA/00	42 (23)
Carteles publicitarios antirreglamentarios	Ordenanza N° 3614/05	43 (24)
Arbolado urbano:	Ordenanza N° 2432/96 (ordenado s/ Ord 2999/00)	44 (25)
	Decreto N° 1834/SOP/96 (Reglamentario)	46 (27)
LOS INMUEBLES		
Mantenimiento de inmuebles:		
Fachadas	Ordenanza N° 17/76	47 (28)
Baldíos	Decreto N° 363/SOP/76	48 (29)
	Ordenanza N° 2052/93 (ordenado s/ Ord 3857/07)	49 (30)
	Ordenanza 3710/05	50 (31)
Comisión Técnica de Inspección y Control de Edificaciones	Ordenanza N° 3564/05	51 (32)
Relevamiento de edificios de PH	Ordenanza N° 3630/05	52 (33)
Terrenos municipales:		
Registro de Cesiones y Concesiones	Ordenanza 2095/93	53
Asentamientos precarios:	Ordenanza N° 3633/05	53
Regularización dominial:	Ley Provincial N° 5670 (ordenado s/ Ley 6327)	54
	Ordenanza N° 1095/88	55
	Ordenanza N° 1777/91	56
	Ley Nacional 24374 (Ley Pierri) (ordenado s/ Leyes N° 25797, 26493 y Dec N° 1661/94)	57
	Ley Provincial N° 6753 (ordenado s/ Ley 8187)	58
	Decreto Provincial N° 1793/21/MAS/96 (ordenado s/ Dec 1433/21/MAS/97)	59
	Decreto Provincial N° 1430/21/MAS/97 (Reglamentario) (ordenado s/ Dec N° 532/21/MAS/98)	61
	Ordenanza N° 2590/97	62
	Ordenanza N° 2597/97	62
	Ordenanza N° 3397/03	63
	Ordenanza N° 3560/04	64
	Ley Provincial N° 8031	65
	Decreto Provincial N° 782/1	67
	Ley Provincial N° 8042	68
	Decreto Provincial N° 876/1/08 (Reglamentario) (ordenado s/ Dec 2510/1/08, 2176/1/08 y 2703/09)	69
	Decreto N° 2724/SG/08	70
Decreto N° 2725/SG/08	71	
Régimen de Propiedad Horizontal:	Ley Provincial N° 2459 (Extracto)	72 (34)
	Decreto S / N° del 01 de febrero de 1955 (Reglamentario) (Extracto)	72 (34)
DE ORDEN TRIBUTARIO		
Código Tributario Municipal	Ordenanza N° 4186/09	75 (37)
	Ordenanza N° 229/77 (Extracto) (ordenado s/ Ord 4186/09)	75 (37)
Ordenanza Fiscal Anual	Ordenanza N° 4187/09 (Extracto)	83 (45)
Valor m ² de edificación	Resolución N° 188 DCyE/08	87 (49)
Edificios habitados sin final de obra	Ordenanza N° 3702/05	88 (50)

continúa

continuación del Índice Temático

TEMA	DISPOSICIÓN NORMATIVA	PÁGINA
RELACIONADAS AL TRÁMITE ADMINISTRATIVO		
Libre deuda CISI	Decreto N° SEH-1035/05	90 (52)
	Resolución N° 112 DCyE/05 (ordenado s/ Res 130 DCyE/05)	91 (53)
Libre deuda Tribunal Municipal de Faltas	Resolución N° 182 DCyE/10	92 (54)
Constancia CUIT / CUIL	Resolución N° 185 DCyE/07	93 (55)
Número de padrón en trámites administrativos	Decreto N° 0322/SPDUA/00	94 (56)
Conocimiento de las normas	Ordenanza N° 4030/08	94 (56)
Control de gestión de actas de comprobación	Resolución N° 175 DCyE/01	95 (57)
Formulario de notificaciones	Resolución N° 125 DCyE/02	96 (58)
Redacción del Código de Edificación	Ordenanza N° 2902/00	98 (60)

INDICE ORDENADO POR NUMERO DE DISPOSICION - 2ª PARTE

ORDENANZAS:

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
17	76	47 (28)
229	77	75 (37)
940	68	2
1095	88	55
1472	90	1
1777	91	56
1860	91	1
2023	93	1
2052	93	49 (30)
2073	93	20 (1)
2095	93	53
2114	94	26 (7)
2123	93	18

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
2194	94	19
2432	96	44 (25)
2590	97	62
2597	97	62
2902	00	98 (60)
2999	00	44 (25)
3170	02	16
3397	03	63
3465	04	1
3560	04	64
3564	05	51 (32)
3614	05	43 (24)
3616	05	18

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
3624	05	19
3630	05	52 (33)
3633	05	53
3702	05	88 (50)
3710	05	20 (1)
3710	05	50 (31)
3857	07	49 (30)
3964	08	25 (6)
3974	08	25 (6)
4008	08	42 (23)
4030	08	94 (56)
4186	09	75 (37)
4187	09	83 (45)

DECRETOS MUNICIPALES:

NÚMERO	AÑO	PÁGINA	
322	SPDUA	00	94 (56)
363	SOP	76	48 (29)
471	SPP	94	30 (11)
1035	SEH	05	90 (52)

NÚMERO	AÑO	PÁGINA	
1368	SPDUA	00	42 (23)
1834	SOP	96	46 (27)
2724	SG	08	70
2725	SG	08	71

RESOLUCIONES DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN:

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
112	05	91 (53)
130	05	91
182	10	92 (54)

185	07	93 (55)
188	08	87 (49)
175	01	95 (57)
125	02	96 (58)

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
--------	-----	--------

LEYES PROVINCIALES:

NÚMERO	PÁGINA
5670	54
6327	54
6753	58
8187	58

NÚMERO	PÁGINA
8031	65
8042	68
2459	72 (34)

DECRETOS PROVINCIALES:

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
S / N°	55	72 (34)
532/21/MAS	98	61
782/1		67
876/1	08	69
1430/21/MAS	97	61
1433/21/MAS	97	59

NÚMERO	AÑO	PÁGINA
1661	94	57
1793/21/MAS	96	59
2176/1	08	69
2510/1	08	69
2703	09	69

LEYES NACIONALES:

NÚMERO	PÁGINA
24374	57
25797	57
26493	57

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

ORDENANZA

CAPITULO I.-Jurisdicción

Artículo 1º.- Quedan comprendidas en la presente Ordenanza, las propiedades públicas y privadas dentro de los límites del Municipio de San Miguel de Tucumán.

A tal fin se adopta la división del Municipio en: Sector I - de máxima exigencia; Sector II - de media exigencia; Sector III - de mínima exigencia, establecidos por Ordenanza N°. 1.681/91.

CAPITULO II.- Veredas

Construcción de veredas: Veredas exigibles

Artículo 2º.- Sector I: Las veredas se construirán con revestimiento compuesto por materiales cuya terminación debe tener características antideslizantes (por ejemplo: calcáneos tipo panes o vainillas, granza lavada, etc.).

Se construirán veredas en todo el ancho de la acera, en todo el sector, salvo en los casos contemplados en el Artículo 5º de la presente Ordenanza.

La pendiente transversal será del 1% (uno por ciento) como máximo partiendo desde el cordón a la cota que para éste fije la Dirección de Obras Públicas.

El nivel longitudinal será determinado por el cordón de la acera o el que fije la Dirección de Obras Públicas Municipal, si no estuviese materializado.

La entrada para vehículos tendrá las características técnicas necesarias para soportar el peso y/o la frecuencia de los vehículos que la utilicen.

Las rampas de transición entre el nivel de calzada y la vereda serán de un largo máximo de 0,60 m a partir del filo interno del cordón.

Los desagües pluviales deben pasar por debajo de las veredas, permitiéndose la colocación de rejillas abiertas o rebosaderos de los pluviales, pegados al cordón de la acera.

Artículo 3º.- Sector II: En calles pavimentadas o con cordón cuneta, las veredas cumplirán las mismas exigencias que en el Sector I.

En calles que no posean pavimento, ni cordón cuneta, la vereda será como en el Sector III.

Artículo 4º.- Sector III: Las veredas mínimas serán de 1 metro de ancho a partir de la línea municipal y podrán ejecutarse con hormigón fratasado simple respetando las pendientes transversales y longitudinales enunciadas.

La Dirección de Obras Públicas determinará el nivel del futuro cordón.

En caso de que el nivel de vereda ejecutado con hormigón simple no coincida con el definitivo cuando éste se fije, se ordenará su retiro para realizar el correcto.

Veredas Especiales

Artículo 5º.- Se considerarán veredas especiales:

- 1) Las aceras de 4 (cuatro) m de ancho o más, donde se permitirá destinar hasta un 30 % (treinta por ciento) de la superficie total de la misma a espacio verde, distribuido a lo largo de la línea de Edificación y manteniendo la continuidad de la vereda.
- 2) Veredas en lugares que por sus características demanden regímenes distintos (por ejemplo: Casa Histórica, Hospitales, Museos).

Reparación de Veredas

Artículo 6º.- Comprende los inmuebles cuyas aceras se encuentran en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Que no posean revestimiento.
- b) Que el revestimiento se encuentre en mal estado de conservación.
- c) Que el revestimiento esté constituido por elementos lisos cuya falta de aspereza dificulte el tránsito peatonal.

d) Que no tengan conformación reglamentaria con desniveles, escalones o cualquier otra característica que produzca molestias al peatón.

Artículo 7º.- La reparación de la vereda será una responsabilidad permanente del frentista, excepto cuando haya sido deteriorada por trabajos realizados: por la Municipalidad o empresas de servicios Públicos autorizadas, quienes serán las responsables de reconstruir la vereda. En este caso si el frentista notare defectos luego de la reparación, reclamará dentro de los 30 (treinta) días posteriores, a la Dirección de Catastro y Edificación para que se proceda a completar la reparación. Si así no lo hiciese, el frentista quedará responsable y deberá arreglar las deficiencias por su cuenta.

Artículo 8º.- Las reparaciones de veredas deberán efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal más de lo indispensable.

No se permitirá reparar 2 (dos) veredas enfrentadas en forma simultánea.

Artículo 9º.- Los materiales resultantes de la construcción de las veredas deberán levantarse en el día, dejando la calle limpia al tránsito vehicular.

Se permitirá preparar el mortero en la calzada en sitios inmediatos al cordón, sólo cuando fuera imposible realizarlo en el interior de la propiedad frentista, o en la misma acera.

Artículo 10º.- El corte de tránsito peatonal por reparación de vereda, será señalado según lo reglamente el Departamento Ejecutivo, el cual deberá contemplar todas las medidas necesarias en resguardo de la seguridad física del peatón normal, no vidente y discapacitado.

Artículo 11º.- El Departamento Ejecutivo notificará fehacientemente al frentista a la reparación de su vereda defectuosa, fijándole plazos según la magnitud del trabajo. Vencidos los plazos otorgados, el Departamento Ejecutivo queda autorizado a realizar, por administración o por terceros, la refacción de la vereda, con cargo al propietario del inmueble frentista.

Mantenimiento de veredas

Artículo 12º.- El mantenimiento de veredas involucra a todas las actividades del frentista tendientes a:

- 1) Mantener en buen estado su revestimiento.
- 2) Permanente higiene y limpieza.
- 3) Cuidado de espacios verdes no contemplados como vereda.
- 4) Despejado de obstáculos para el tránsito peatonal.
- 5) Depósito de las bolsas de residuos en un espacio que no afecte el tránsito.
- 6) El frentista reclamará y/o impedirá el estacionamiento en vereda de autos, motos, bicicletas, por estar terminantemente prohibido por reglamentación municipal.

CAPITULO III.- Cercas

De Baldíos

Artículo 13º.- Quedan comprendidos en la presente Ordenanza los inmuebles públicos y privados no edificados y en situación de abandono, ubicados en la jurisdicción de este municipio, donde se verifique cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) Que no posean cercas ni verjas.
- b) Que posean cercas o verjas no reglamentarias o que, teniéndolas, se encuentren en mal estado de conservación.

Artículo 14º.- Sectores I y II: en los baldíos existentes se deberá construir una cerca sobre la línea municipal de la parcela, con las siguientes características:

- a) Cerca de mampostería de ladrillos comunes o de hormigón premoldeado, o materiales similares en cuanto a resistencia, durabilidad y seguridad.
- b) Terminación: a la vista con superficie pareja, o revocada y pintada.
- c) Espesor mínimo en muros de ladrillo: 0,15 m con pilares comunes o columnas convenientemente dispuestas y ubicadas hacia el interior de la parcela.
- d) Altura mínima: 2,50 m
- e) Coronamiento: tejas coloniales con una pendiente mínima del 30 % (treinta por ciento) hacia la acera.

En caso de hormigón, se deberá construir una cenefa mínima de 0,20 m de altura con una saliente al exterior de 0,10 m.

f) Acceso: debe construirse una puerta resistente de hierro o madera con dimensiones mínimas de 2,00 x 0,70 m de ancho libre, pintada.

g) Se fijará un cartel de 0,30 m de alto por 0,50 m de ancho, de chapa donde se consignará nombre, apellido y dirección del propietario.

Artículo 15º.- La cerca exigida a solicitud del comitente podrá ser reemplazada por una verja, debidamente autorizada por la Autoridad de Aplicación, cumpliendo las siguientes exigencias:

- a) Paneles modulares, armados en forma estética en hierro o madera pintada.
- b) Altura mínima 2,00 m.
- c) Con puerta que permita el acceso directo a la parcela.

Artículo 16º.- *Los baldíos deberán ser cercados perimetralmente con alambre tejido, soportado con postes de hormigón del tipo olímpico con coronamiento de alambre de púas – distancia entre los postes: 3,00 m – altura mínima de la cerca: 2,20 m.* ⁽¹⁾

(1) Texto modificado por Ordenanza N° 371005 sancionada el 4 de noviembre de 2005. (Texto original: “Sector III: Los baldíos podrán ser cercados perimetralmente con alambre tejido, soportado con postes de hormigón del tipo olímpico con coronamiento de alambre de púas.

- a) Distancia entre los postes: 3,00 m
- b) Altura mínima de la cerca: 2,20 m”)

Artículo 17º.- El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar la forma en que se construirán cercas o verjas, en los lugares que por su especial interés demanden regímenes distintos.

Artículo 18º.- El Departamento Ejecutivo notificará fehacientemente al propietario o responsable del predio a cercar, fijándole plazos según la magnitud de la obra.

Vencidos los plazos otorgados el Departamento Ejecutivo gestionará la autorización del Juez competente para realizar la obra por administración o por terceros, con cargo al propietario o responsable del inmueble.

Inmuebles Edificados

Artículo 19º.- En caso de inmuebles edificados, en construcción y/o abandonados, la cerca de obra podrá ser reemplazada por una verja que cumpla con las siguientes pautas: planos armados en forma artística, barnizados o pintados, altura total mínima de 2,20 m desde el nivel del suelo.

Esta verja debe impedir el paso al fondo del predio, en los casos en que la construcción esté recostada sobre un lado y permita el acceso libre al fondo.

De Obras

Artículo 20º.- Antes de iniciar un trabajo de demolición, refacción de frentes y/o construcción sobre la línea de edificación, el responsable de la obra colocará una cerca provisoria, utilizando un sector del espacio público, de las siguientes características:

- a) de madera en bastidores modulares:

Construida con listones de madera de 1 (una) pulgada de espesor como mínimo, terminados en punto de flecha, con travesaños y diagonales no visibles desde la vía pública, que aseguren su estabilidad e indeformabilidad, sostenidos por parantes cuadrados de 3 (tres) pulgadas x 3 (tres) pulgadas, con su empotramiento necesario en el piso, para permitir la perfecta estabilidad de la cerca.

- b) de paneles modulares de chapa metálica:

De chapa metálica ondulada o lisa, enmarcada, con diagonales no visibles desde la vía pública, que aseguren su indeformabilidad, sostenidas por columnas metálicas.

La cerca tendrá 2,20 m de altura del nivel del suelo.

Su terminación con vista a la vía pública será chapa color de fábrica si es nueva o pintada si es usada.

- c) A propuesta del contratista previo estudio y aprobación:

Los responsables de obras podrán instalar otros tipos de cercas, por ejemplo con elementos premoldeados o mampostería, cumpliendo con las pautas básicas de seguridad, funcionalidad y estética implícitas en los casos a) y b).

Artículo 21º.- La instalación de las cercas descriptas en el artículo 20º, deberá prever las aberturas necesarias para el ingreso a la obra de vehículos, materiales y personas a través de portones de perfecto funcionamiento para la apertura o cierre de la obra.

Artículo 22º.- La colocación de la cerca de obra utilizando el espacio público se ajustará a las siguientes limitaciones:

- a) En zona de retranqueo: (con veredas de 1,20 m de ancho: la cerca de obra será instalada sobre el cordón de la vereda, siendo obligación del responsable de la obra, la construcción de una pasarela sobre la calzada a partir del cordón de la vereda, según especificaciones que se indican en el capítulo IV.

Una vez realizada la demolición, la cerca de obra reglamentaria, será reinstalada dejando como mínimo para circulación peatonal, la mitad del ancho de la vereda.

- b) En zonas donde no hay retranqueo: la cerca provisoria de obra se ubicará dejando como mínimo para uso público, la mitad del ancho de la vereda.

Artículo 23º.- Finalizada la demolición y no existiendo construcción inmediata, la cerca provisoria será reemplazada dentro de las 45 (cuarenta y cinco) días siguientes, por la construcción de la vereda y la cerca establecida en los capítulos II y III, respectivamente.

Artículo 24º.- Cuando se deban ejecutar fosas en veredas (subestaciones transformadoras, etc.) se construirá una cerca de madera de 2,20 m de altura alrededor de la fosa, debiendo tener en cuenta la medida prudencial para proteger desmoronamientos y depositar los materiales necesarios.

Además deberá construirse una pasarela de madera de 1,00 m de acuerdo a las exigencias establecidas en el capítulo IV.

CAPITULO IV.- Pantallas protectoras y Pasarelas

Pantallas protectoras sobre el frente de la obra

Artículo 25º.- En la construcción de edificios de más de una planta y/o demoliciones de edificios de más de 4 m de altura, sobre la parte de la vereda habilitada para uso público comprendida entre la cerca y el cordón se colocará una pantalla superior protectora de las siguientes características:

Bastidores modulares de chapa metálica mínimo calibre 24, fijados entre travesaños cuadrados de madera de 3 (tres) pulgadas de lado y fijados a la pared por largueros rectangulares de 3 (tres) x 5 (cinco) pulgadas formando un ángulo de 45º (cuarenta y cinco grados) con la vertical.

Este techo de protección deberá llegar hasta 0,40 m del cordón de la vereda, abarcando todo el ancho del edificio en construcción.

Cuando el muro de la fachada llegue al nivel del primer piso y la cerca sea retirada o suprimida, el techo de protección será apoyado sobre pies derechos colocados a 0,40 m del cordón de la vereda formando galería.

En ningún momento esta protección tendrá una altura menor de 2,20 m.

No podrán realizarse trabajos de demolición o construcción alejados más de 6,00 m o dos pisos de la pantalla protectora existente.

En su defecto deberá construirse una nueva pantalla de protección de iguales características a las descriptas que, de ser necesario, podrá ser desplazada en altura pero manteniendo siempre la de planta baja fija.

Pantallas protectoras a fincas linderas

Artículo 26º.- En cualquier obra en construcción o demolición se colocarán protecciones para resguardar la eventual caída de materiales o herramientas a las fincas vecinas.

Dicha protección consistirá en una pantalla que tendrá una saliente mínima de 2,00 m en todo el largo del edificio en construcción y con una pendiente hacia el mismo no menor del 10 % (diez por ciento).

Las pantallas de protección no podrán estar a más de 6,00 m por debajo del punto más elevado en que se está trabajando.

Si la obra se paralizase por más de 2(dos) meses se deberán retirar las protecciones.

Cuando una finca lindera a una obra o demolición, haya sido perjudicada por la caída de materiales provenientes de ésta, se procederá a la reparación y limpieza inmediata del predio afectado y se adoptarán las seguridades necesarias para evitar futuros accidentes.

Pasarelas

Artículo 27º.- En toda obra que se realice con afectación del espacio público e interfiera, perturbe o interrumpa la circulación peatonal, el responsable de dicha obra está obligado a construir una pasarela sobre la calzada a partir del cordón de la vereda de las siguientes características:

a) Piso: de madera o chapa lisa, sin imperfecciones que afecten el tránsito normal de las personas.

. Ancho: 1,00 metro

. Largo: todo el frente de la obra.

. Mantendrá continuidad del nivel de la vereda, para permitir la corriente de aguas pluviales.

b) Barandas o vallas: de madera pulida o caño redondo.

. Altura: 1,00 metro

. Pintura: fluorescente.

c) Señalización: la pasarela tendrá la señalización de acuerdo a las disposiciones vigentes. Incluirá la iluminación nocturna para evitar accidentes de tránsito.

d) Pasarela cubierta: La Autoridad de Aplicación determinará su instalación y condiciones técnicas de construcción, cuando las características de la obra lo exijan.

Artículo 28º.- En el caso que la pasarela deba instalarse con afectación de la calzada libre para el tránsito vehicular, el responsable de la obra solicitará la intervención de la Dirección de Tránsito a fin de establecer el ordenamiento del tránsito de vehículos por el sector.

CAPITULO V.- Normas para la ejecución de trabajos por administración o por terceros

Artículo 29º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará todo lo concerniente a la ejecución de los trabajos previstos en la presente Ordenanza a realizarse por administración o por terceros según lo establecido en los artículos 11º y 18º.

Dicha reglamentación abarcará:

- a) Forma, contenido y tramitación de las intimaciones:
- b) Comunicación al propietario del predio en el caso de la ejecución de los trabajos por administración o por terceros.
- c) Certificación municipal sobre el estado del predio motivo de la intimación.
- d) Llamado a licitación, pliegos de condiciones y contrato para la realización de trabajos de terceros.
- e) Régimen de los trabajos.
- f) Inspección de los trabajos.
- g) Formulación de los cargos al propietario del predio.
 - Determinación de formas de pago.
 - Acciones por incumplimiento del mismo.
- h) Destino de los fondos recaudados por trabajos por administración.

Artículo 30º.- Los pliegos y la adjudicación definitiva o concesión de la licitación que se realicen según la presente, serán aprobados por Ordenanza.

Artículo 31º.- Para los supuestos previstos en los Artículo 11º y 18º, en los que la obra deba ser realizada por Administración o por terceros, con cargo al frentista, el Departamento Ejecutivo, inmediatamente después de realizada la obra, procederá a practicar planillas de gastos, intimando al frentista al pago de los mismos. Dicha intimación deberá contener las distintas formas de pago establecidas por el Departamento Ejecutivo.

Vencidos los plazos establecidos para los pagos, sin que el frentista haga efectivos los mismos, el Departamento Ejecutivo por medio de Fiscalía Municipal, iniciará acciones judiciales para el cobro del monto adeudado, procediendo a trabar embargo sobre el inmueble del frentista, en cuyo frente se realizaron las mejoras, el que no podrá ser levantado hasta la plena satisfacción de los importes adeudados.

Artículo 32º.- Deróganse las Ordenanzas N°. 309/74, 89/77 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Artículo 33º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.

Sala de Sesiones, octubre 26 de 1993
Promulgada el 26 de octubre de 1993

ORDENANZA N° 3.964/08

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo, previo relevamiento de las veredas en todo el ámbito del Municipio de acuerdo a lo especificado en el Capítulo II, artículo 2º, Sector 1 de la ordenanza N° 2.073/93, procederá a intimar a los frentistas para que en el término de 90 (noventa) días procedan a reemplazar las veredas de acuerdo a la ordenanza arriba mencionada.

Artículo 2º.- En el supuesto caso de aquellos que no cumplieran con lo especificado en el artículo 1º, se procederá a aplicársele una multa de 3.000 U (tres mil urbanos) a 6.000 U (seis mil urbanos) y a clausurar el negocio si desarrollara alguna actividad comercial.

Artículo 3º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 24 de abril de 2008
Promulgada tácitamente el 16 de mayo de 2008

ORDENANZA N° 3.974/08

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo procederá a través de los distintos medios de comunicación, prensa escrita y oral, a informar que todo vecino que tuviere deteriorada su vereda o que la misma se encontrare en incumplimiento a las normas municipales vigentes, en especial, ordenanza N° 2.073/93, deberá proceder a la inmediata reparación de la misma.

Artículo 2º.- En caso de incumplimiento por parte de los frentistas a las obligaciones emergentes de la ordenanza N° 2073/93, se procederá a labrar la correspondiente acta de infracción, facultando al Departamento Ejecutivo a proceder a la clausura preventiva del frentista cuando se trate de inmuebles destinados a actividad comercial, industrial o de servicios o instituciones civiles sin fines de lucro y el estado de la vereda ponga en peligro el tránsito peatonal y la causal del deterioro fuere imputable a los mismos.

Artículo 3º.- Lo establecido en los artículos precedentes no eximirá al frentista del pago de la multa aplicable por el Tribunal Municipal de Faltas, conforme a la ordenanza N° 758/82 (Código de Faltas), y sus modificatorias y a la sanción en el artículo 11 de la ordenanza N° 2.073/93.

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

Sala de Sesiones, 24 de abril de 2008
Promulgada, 02 de junio de 2008

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Designase "Vía Pública" al espacio urbano aéreo, superficial y subterráneo comprendido entre las líneas municipales de ambas aceras de cualquier vía del municipio abierta al uso público.
Su propiedad es municipal y su uso es público.

Artículo 2º.- Se permite la instalación en la Vía Pública de distintos elementos fijos o móviles, oficiales o privados, siempre y cuando ello no perturbe el libre desplazamiento de peatones y vehículos, ni el uso público que debe garantizarse, o incida en detrimento del paisaje urbano que se debe preservar como patrimonio de la Ciudad.
En todos los casos la instalación deberá contar con el correspondiente permiso emanado de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 3º.- DEFINICION DE LOS ELEMENTOS QUE SE PUEDEN INSTALAR EN LA VIA PUBLICA

Los distintos elementos que pueden instalarse en la Vía Pública son los que se definen a continuación:

3.1. TOLDOS Y MARQUESINAS

3.1.1. Toldo: es todo elemento de tela plástica, lona o cualquier otro material flexible análogo que se adosa al frente del edificio en voladizo y avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal.

La estructura de sostén del toldo podrá ser metálica, no así el elemento de cobertura. Se prohíben los toldos con cubiertas metálicas o de cualquier otro material rígido.

En ningún caso se permite la colocación en veredas de columnas o postes para sostén de los toldos, ni cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección de los mismos.

3.1.2. Marquesina: Es todo elemento rígido que, formando parte del diseño integral del edificio, avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal, como voladizo de la construcción.

No se admiten cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección de las marquesinas.

3.2. PUBLICIDAD

3.2.1. Elementos de Publicidad Fijos

3.2.1.1. Cartel de Propaganda: es todo elemento rígido y plano cuyo único objeto es publicitar un producto o la presencia de una actividad. Puede ser luminoso o no.

Según su ubicación se los denomina:

3.2.1.1.1. Cartel Transversal: es perpendicular al eje de la calzada en voladizo y avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal.

3.2.1.1.2. Cartel Aplicado: es adosado al frente del edificio. Incluye los carteles electrónicos con banda de publicidad.

3.2.1.1.3. Cartel Pintado: consiste en la aplicación de pintura en carpinterías y vidrieras.- No se permite su aplicación en fachadas, ni en medianeras, ni en paredes divisorias de parcelas que dan a la Vía Pública como resultado de retranqueos o retiros.

3.2.1.1.4. Cartel en el Interior de la Parcela: es plano y de material rígido y, a modo de pantalla, se exhibe hacia la Vía Pública.

3.2.1.1.5. Carteleras y Pantallas Publicitarias Municipales: es todo elemento fijo colocado en la vereda o contra un muro, con la finalidad de publicitar un producto, un acontecimiento o un mensaje oficial.

3.2.1.2. Banda de Propaganda: es todo elemento de tela plástica, lona o cualquier otro material análogo flexible sostenido por elementos rígidos. Según su ubicación, se los denomina:

3.2.1.2.1. Banda Transversal: es perpendicular al eje de la calzada, en voladizo, y avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal.

3.2.1.2.2. Banda Aplicada: está fijada al frente del edificio o sus medianeras.

3.2.1.3. Elemento Volumétrico: es todo elemento rígido tridimensional que se coloca, aplicado o transversal a la fachada, con el fin de publicitar un producto o la presencia de una actividad. Puede ser luminoso o no.

En ningún caso se permiten los carteles de propaganda apoyados o empotrados en la vereda, ni los postes o columnas en veredas para sostén de estos carteles.

3.2.2. Elementos de Publicidad Móviles

3.2.2.1. Banderines, Banderas, Guirnaldas, Globos, Tendido de Luces: su finalidad es publicitar o celebrar acontecimientos o fiestas durante períodos acotados de tiempo. Pueden instalarse en sentido paralelo o transversal a la calzada.

No se permite en ningún caso la instalación de pasacalles.

3.3. SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO

3.3.1. Elementos Fijos

3.3.1.1. Farola: es todo elemento fijo que sirve para la iluminación de la Vía Pública. Puede estar colocado en columnas sobre la vereda o empotrado en el muro de fachada sobre la línea municipal.

Las instaladas en columnas sobre vereda, se permitirán solamente en los casos de diseños de áreas urbanas especiales que la Municipalidad realice. No podrán ser colocadas por particulares en ningún caso.

3.3.1.2. Portarresiduos sobre Poste o Papelero: es todo elemento fijo colocado sobre la vereda que sirve para colocar bolsas de residuos y mantener limpia la Vía Pública.

3.3.1.3. Refugio: es todo elemento fijo colocado en la vereda con la finalidad de proteger al peatón de las inclemencias climáticas.

3.3.1.4. Mural: consiste en la aplicación de pinturas artísticas o sobrerrelieves en muros. Su finalidad es el embellecimiento del paisaje urbano. En ellos no se permite la publicidad de marcas o establecimientos.

3.3.1.5. Iluminación: es todo elemento cuya finalidad es iluminar avisos oficiales, edificios de interés patrimonial u otro elemento de carácter ornamental.

3.3.1.6. Árboles: son todas las especies arbóreas, instaladas en veredas o plazas, pertenecientes al arbolado urbano.

3.3.1.7. Señalización: es todo elemento autorizado oficialmente cuya finalidad es la identificación, reglamentación, orientación y ordenamiento vial, turístico, etc. Incluye los elementos para la semaforización.

3.3.1.8. Valla Protectora para Salida de Edificios con Afluencia Masiva de Público: es todo elemento colocado sobre el cordón de vereda con la finalidad de proteger la salida de los edificios educacionales u otros de afluencia masiva de público.

3.3.2. Elementos Móviles

3.3.2.1. Mesas, Sillas, Bancos, Sombrillas, Kioscos y Maceteros: deben ser móviles. En ningún caso se permite fijarlos al terreno donde se ubiquen.

La localización de cualquier otro elemento móvil en la Vía Pública, no mencionado expresamente, deberá ser considerado por la Autoridad de Aplicación, que será quien determine la conveniencia o no de su instalación.

3.4. TENDIDO DE REDES DE SERVICIO

3.4.1. Redes de Servicio por Cañerías o Entubadas:

3.4.1.1. Agua, Cloacas, Gas: se trata del tendido de las redes secundarias que se instalan paralelas a la línea municipal a los fines de distribuir o recibir los fluidos domiciliarios.

3.4.2. Redes de Servicio por Cable

3.4.2.1. Energía Eléctrica: es el tendido de cables para la distribución domiciliaria de la energía eléctrica.

3.4.2.2. Teléfono, Televisión por Cable, Música Funcional: es el tendido de cables para la prestación de esos servicios.

Artículo 4º.- LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS ENUNCIADOS EN EL ARTICULO 3º

4.1. TOLDOS Y MARQUESINAS

4.1.1. Toldo: se permite su instalación en todo el municipio, siempre que sea sobre veredas de no menos de 2,00 m. de ancho.

4.1.2. Marquesina: se permite su instalación en todo el municipio excepto en los sectores que se enuncian a continuación:

- a) Parcelas frentistas a Plaza Independencia.
- b) Parcelas frentistas a calle Congreso desde calle 24 de Setiembre a calle General Paz, ambas aceras.
- c) Parcelas frentistas a calle 24 de Setiembre, desde avenida Brígido Terán-avenida Alberto León de Soldati hasta calle José Colombres-Marco Avellaneda.
- d) Parcelas frentistas a calle San Martín, desde calle Rivadavia hasta calle Salta.
- e) Parcelas frentistas a calle 25 de Mayo-9 de Julio, desde calle Santiago hasta calle General Paz.
- f) Parcelas sin el retiro obligatorio de la línea municipal materializado (retranqueo).

La construcción de marquesinas en los Distritos C (Centrales según Ordenanza N°. 614/81) y P1 (Peatonal 1 según Ordenanza N° 895/87), no será obligatoria.

4.2. PUBLICIDAD

4.2.1. Elementos de Publicidad Fijos

4.2.1.1. Carteles de Propaganda

4.2.1.1.1. Cartel Transversal: se permite su instalación en todo el Municipio excepto en los casos que se indican a continuación:

- a) Cementerios, edificios públicos, escuelas, hospitales, templos, Monumentos Históricos Nacionales y edificios declarados "Bienes de Interés Municipal" y "Componentes del Patrimonio", con excepción de los casos que corresponda a la denominación del establecimiento.

b) Parcelas linderas a Monumentos Históricos Nacionales y edificios declarados "Bienes de Interés Municipal" y "Componentes del Patrimonio".

c) Parcelas frentistas a calle Congreso 2da. cuadra.

4.2.1.1.2. Cartel Aplicado: se permite su instalación en todo el Municipio, excepto en los lugares expresados por 4.2.1.1.1.a).

4.2.1.1.3. Cartel Pintado: se permite su instalación en todo el Municipio, excepto en los lugares expresados por 4.2.1.1.1.a).

4.2.1.1.4. Cartel en el interior de la parcela: se permite su instalación en todo el Municipio, excepto en los lugares expresados por 4.2.1.1.1.a), b), c) y frentes a Plaza Independencia incluidas las doce ochavas que se exhiben hacia la Plaza. Es requisito indispensable para la instalación de este tipo de cartel que la parcela donde se implante, tenga actividad comercial o de servicios y que el cartel se destine exclusivamente a publicitar dicha actividad.

4.2.1.1.5. Carteleras: se permite su instalación en todo el Municipio, siempre que sea sobre veredas de no menos de 2,00 m. de ancho; excepto en los lugares expresados por 4.2.1.1.1.a), b), c).

4.2.1.2. Banda

4.2.1.2.1. Banda Transversal: ídem 4.2.1.1.1.

4.2.1.2.2. Banda Aplicada: ídem 4.2.1.1.2.

4.2.1.3. Elemento Volumétrico: ídem 4.2.1.1.2. cuando sea aplicado sobre fachada, e ídem 4.2.1.1.1., cuando sea transversal a la misma.

4.2.2. Elementos de Publicidad Móviles

4.2.2.1. Banderines, Banderas, Guirnaldas, Globos, Tendido de Luces: se permite su instalación en todo el Municipio excepto en lo dispuesto en 4.2.1.1.1.

4.3. SEÑALIZACION Y EQUIPAMIENTO URBANO

4.3.1. Elementos Fijos

4.3.1.1. Farolas: se permite la instalación de farolas empotradas en la fachada en todo el Municipio.

4.3.1.2. Portarresiduos y Papeleros: se permite su instalación en todo el Municipio en veredas de 3,50 m. de ancho mínimo en los lugares que indique la Autoridad de Aplicación, según sistema de señalización y equipamiento.

4.3.1.3. Refugios: ídem.

4.3.1.4. Mural: se permite su aplicación en todo el Municipio, excepto en los lugares expresados en 4.2.1.1.1.a), b) y c). En todos los casos su diseño deberá contar con la autorización de la Autoridad de Aplicación.

4.3.1.5. Iluminación: se permite su instalación en todo el Municipio en los lugares que indique la Autoridad de Aplicación según el sistema de señalización y equipamiento.

4.3.1.6. Árboles: se instalarán en todo el Municipio de acuerdo a la norma existente de forestación.

4.3.1.7. Señalización: ídem 4.3.1.5.

4.3.1.8. Valla Protectora para Salida de Edificios de Afluencia Masiva de Público: ídem 4.3.1.5.

4.3.2. Elementos Móviles

4.3.2.1. Mesas, Sillas, Bancos, Sombrillas, Kioscos y Maceteros: deben ser móviles.

Se permite su instalación en todo el Municipio en veredas de 3,50 m. de ancho mínimo, en los lugares que permita la Autoridad de Aplicación.

Ninguno de los elementos antes enunciados podrán instalarse en las esquinas en los siguientes casos:

Esquina N.O.: cuando la dirección del tránsito sea de Sur a Norte, por una arteria y de Este a Oeste, por la otra.

Esquina N.E.: cuando la dirección del tránsito sea de Sur a Norte, por una arteria y de Oeste a Este, por la otra.

Esquina S.O.: cuando la dirección del tránsito sea de Norte a Sur, por una arteria y de Este a Oeste, por la otra.

Esquina S.E.: cuando la dirección del tránsito sea de Norte a Sur, por una arteria y de Oeste a Este, por la otra.

Las disposiciones precedentes, referidas a las localizaciones en esquina, no regirán en el caso en que una o ambas arterias sean avenidas de doble mano.

Kioscos: sólo se permitirá la instalación en el espacio público de kioscos destinados a comercializar:

Golosinas, cigarrillos y afines

Revistas, libros y afines

Flores

4.4. TENDIDO DE REDES DE SERVICIO

4.4.1. Redes de Servicio por Cañerías o Entubadas.

4.4.1.1. Agua, Cloacas, Gas: se admite su instalación en todo el Municipio siempre bajo espacio de vereda.

4.4.2. Redes de Servicio por Cable.

4.4.2.1. Energía Eléctrica: se permite su instalación en todo el municipio. El tendido de cables y las instalaciones complementarias, se harán por espacio de vereda y se instalarán en forma subterránea en los sectores de la Ciudad donde los conductores de energía eléctrica y alumbrado público así lo estuvieren.

En el caso de los sectores urbanos donde las instalaciones mencionadas fueran aéreas, se podrán utilizar de la misma forma, previendo su transformación en red subterránea, para cuando lo disponga la Autoridad Competente.

En el caso de subestaciones transformadoras que se instalen por necesidad de una localización particular, deberán construirse dentro de los límites de esa parcela.

4.4.2.2. Teléfono, Televisión por Cable, Música Funcional y/o cualquier otro tipo de señal o transmisión existente o a descubrir en un futuro: ídem 4.4.2.1.

Como en todos los casos, el tendido de redes de servicio deberá contar con la autorización correspondiente.

Artículo 5º.- La autorización municipal para instalar en la Vía Pública cualquiera de los elementos fijos o móviles antes mencionados, no exime a los particulares de las responsabilidades legales que les pudiere corresponder, en cualquier carácter, por la presencia, contenido o consecuencias que pudieren derivar de la instalación de dichos elementos.

Artículo 6º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará los arancelamientos a cobrar por el uso de la Vía Pública en cada caso.

Artículo 7º.- La presente Ordenanza será reglamentada por el Departamento Ejecutivo dentro de los 90 (noventa) días de su promulgación, quedando reservados para dicho ordenamiento la definición del diseño, medidas, materiales, ubicación y aspectos estructurales y constructivos de los elementos a los que hace referencia la misma y la determinación de la Autoridad de Aplicación en cada caso.

Artículo 8º.- La presente Ordenanza comenzará a regir a los 30 (treinta) días de su reglamentación por el Departamento Ejecutivo. A partir de dicha fecha, la instalación de elementos en la Vía Pública sólo podrá hacerse con el permiso de la Autoridad de Aplicación que el mismo establezca. Las situaciones preexistentes se resolverán según lo establecen las siguientes disposiciones:

8.1. El propietario y/o responsable de cualquier elemento, fijo o móvil, instalado en la Vía Pública sin el permiso municipal correspondiente, deberá remover de inmediato todo elemento que no se adecue a las nuevas disposiciones en vigencia. En caso de cumplir las mismas, deberán obtener el respectivo permiso.

8.2. El propietario y/o responsable de cualquier elemento móvil instalado en la Vía Pública, con permiso municipal, que no cumplimente las disposiciones en vigencia, deberá adecuarse a las mismas en un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días a contar de la vigencia de la presente Ordenanza, vencido ese término se considerará caduco el permiso otorgado sin derecho a indemnización alguna.

8.3. Los permisos municipales que se hubieren otorgado para la instalación de elementos fijos en la Vía Pública, salvo los referidos a tendidos de redes de servicio, caducarán a los 4 (cuatro) años contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

8.4. En el caso de tendidos de redes de servicio, las instalaciones existentes se adecuarán a las normas establecidas por la presente Ordenanza, en el término de 12 (doce) meses.

Artículo 9º.- La presente Ordenanza regirá para todos los distritos enunciados en el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza n° 614/81) y para el distrito Peatonal 1 (Ordenanza n° 895/87).

Artículo 10º.- Suspéndese la aplicación del Decreto n° 27-OSP/92 por el término fijado en apartado 8.4. de la presente Ordenanza.

Deróganse los artículos 175º y 176º de la Ordenanza n° 942/87 (Código de Tránsito); apartado 5.4.2.8) de la Sección 5 de la Ordenanza n° 614/81 (Código de Planeamiento Urbano); artículos 13º y 18º de la Ordenanza n° 895/87 (Distrito Peatonal 1) y toda disposición anterior que se oponga a lo prescripto por la presente Ordenanza.

Artículo 11º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.

Sala de Sesiones, diciembre 22 de 1993
Promulgada el 19 de Enero de 1994

Reglamentada por Decretos N° 471/SPP/94 y 1144/SPDUA/01

DECRETO N° 471/SPP/94
(Reglamentario de Ordenanza N° 2114/94)
(Texto ordenado s/ Decreto N° 1144/SPDUA/01)

Visto:

La Ordenanza sobre "Uso de la Vía Pública" que impone normas sobre todos los elementos fijos y móviles que pueden instalarse en ella y

Considerando:

Que es necesario reglamentar los mismos en lo concerniente a diseño, materiales, ubicación y aspectos estructurales y constructivos;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º.- Establécese la siguiente reglamentación de diseño, materiales, ubicación y aspectos estructurales y constructivos para los elementos fijos y móviles pasibles de ser colocados en la vía pública acorde a lo dispuesto en Ordenanza N° 2114/93.

Artículo 2º.- Toldos.

2.1. Pueden llegar en voladizo desde la línea municipal hasta un máximo de 1,00 m en el caso de veredas de ancho menor a 3,50 m y siempre que el borde exterior del volado quede a una distancia del cordón de 0,60 m como mínimo.

En veredas de ancho mayor a 3,50 m y en peatonales permanentes pueden llegar en voladizo desde la línea municipal hasta un máximo de 2,50 m.

2.2. En el caso de tratarse de edificios con balcones o cuerpos salientes construidos en el frente, se pueden adosar toldos a partir de la terminación de los mismos y hasta una distancia máxima de 2,50 m contada desde la línea municipal y/o línea municipal de esquina, siempre que tengan una vereda de 3,5 m de ancho o más. Lo mismo regirá para las peatonales permanentes.

Pueden suspenderse en forma vertical bajo marquesinas, voladizos o cuerpos salientes.

2.3. En todos los casos se ubicarán como máximo hasta 0,40 m antes de los ejes medianeros.

2.4. Ningún elemento del toldo podrá estar por debajo de la altura de los 2,50 m medidos desde la cota de la acera. Su diseño respetará la morfología edilicia. Se fijarán a muros o carpinterías y seguirán el ritmo y modulación de los vanos que cubran. Pueden ser rectos o curvos siempre que estén arquitectónicamente adosados a las fachadas.

2.5. Deben ser de tela plástica, lona o cualquier otro material flexible análogo. No se permite, en ningún caso, la colocación de toldos metálicos o de cualquier otro material rígido.

2.6. No se admiten cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección del toldo.

2.7. Cuando existan árboles en veredas, los toldos y sus soportes se colocarán de tal forma que no alcancen los troncos de los mismos.

Artículo 3º.- Marquesinas

3.1. La altura mínima de la base será de 3,00 m medidos desde la cota de la acera y su espesor en el extremo exterior será como máximo 0,60 m. Podrán volar desde la línea municipal hasta 1,50 m, salvo en el caso de peatonales de carácter permanente donde pueden volar hasta 2,00 m desde la línea municipal.

3.2. Los materiales a usar en la construcción de las marquesinas serán acordes a los usados en el edificio, por ser la marquesina una prolongación del mismo. Su diseño será integrado al diseño general de la fachada. Podrá usarse metales, hormigón, acrílico, vidrio, policarbonato o cualquier otro material análogo a éstos siempre que se ajuste a lo expresado en el párrafo anterior.

3.3. *La publicidad que se incorpore a la marquesina o a los cuerpos salientes indicará el nombre del local, el rubro de la actividad y/o marcas de los productos que se comercializan, a través de carteles pintados, aplicados o transversales; en este último caso la longitud máxima será hasta los 0.60 m. medidos desde la línea del cordón de vereda hacia la Línea Municipal. En todos los casos la altura del cartel no podrá superar la de la marquesina.* ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Modificado por Decreto N° 1144/01 del 06 de junio 2001 (Texto original: "La publicidad que se incorpore a la marquesina o a los cuerpos salientes indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad; las letras podrán ser colocadas, pintadas o de cajón de no más de 0,05 m de espesor; no podrá superar la altura de la marquesina. En caso de ser colocada en forma transversal, la saliente máxima del anuncio será de 0,50 m medidos desde la línea del voladizo de la marquesina o cuerpo saliente").

3.4. Ninguna marquesina podrá tener libre escurrimiento. Los desagües pluviales deberán estar embutidos en las fachadas y no podrán descargar sobre la acera.

3.5. No se admiten cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección de las marquesinas.

Artículo 4º.- Carteles de propaganda y bandas:

4.1. Zonificación.

En base al carácter urbano del área y el ancho de las vías de circulación, se definen cinco zonas con reglamentaciones particulares para la instalación de carteles de propaganda según plano adjunto, identificado como Anexo I.

Zona 1

Comprende el microcentro y su área de expansión, entendiéndose por tales las siguientes calles:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <i>Laprida</i> | <i>del 100 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Muñecas</i> | <i>del 300 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Maipú</i> | <i>del 0 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Junín</i> | <i>del 0 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Salta</i> | <i>del al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Catamarca</i> | <i>del 0 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Buenos Aires</i> | <i>del 100 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Chacabuco</i> | <i>del 0 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Ayacucho</i> | <i>del 0 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Jujuy</i> | <i>del 0 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>La Rioja</i> | <i>del 0 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Alberdi</i> | <i>del 0 al 300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>José Colombres</i> | <i>del 0 al 400 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Sgo. del Estero</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>San Juan</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Córdoba</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Mendoza</i> | <i>al 400, 800 y 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>C. Alvarez</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>San Lorenzo</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Las Piedras</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Gral. Paz</i> | <i>del 400 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>San Martín</i> | <i>del 500 al 900 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>24 de Septiembre</i> | <i>del 0 al 200 y del 600 al 1000 inclusive</i> |

Zona 2

Comprende aquellas Avenidas del Municipio o sectores de las mismas que actualmente poseen características comerciales o que se prevé las tendrán. Ellas son:

- | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <i>Sarmiento</i> | <i>del 700 al 1300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Mate de Luna</i> | <i>del 1400 al 1500 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>24 de Septiembre</i> | <i>del 1100 al 1300 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Brígido Terán</i> | <i>completa</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>República del Líbano</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Mitre</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Alem</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Juan B. Justo</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Avellaneda</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Sáenz Peña</i> | <i>“</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Belgrano</i> | <i>del 1400 al 3500 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Fco. de Aguirre</i> | <i>del 0 al 2200</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Ejército del Norte</i> | <i>completa</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Colón</i> | <i>del 0 al 1200</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>República de Siria</i> | <i>completa</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Adolfo de la Vega</i> | <i>del 600 al 800 inclusive</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Jujuy</i> | <i>desde Roca hasta Av. Democracia</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Ruta 301</i> | <i>desde Canal Sur a límite Suroeste del Municipio</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Marina Alfaro</i> | <i>desde Roca a Independencia</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Silvano Bores</i> | <i>desde Benjamín Aráoz a Pedro M. Aráoz</i> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Benjamín Aráoz</i> | <i>del 0 al 100 y desde el 900 hasta la autopista</i> |

Zona 3

Comprende todo el Municipio con excepción de las zonas 1, 2, 4 y 5.

Zona 4

Comprende las calles peatonales permanentes y transitorias del Microcentro. Ellas son:

- Muñecas del 0 al 200 inclusive
- Buenos Aires primera cuadra
- Mendoza del 500 al 700 inclusive

En este caso la distancia de 0,60 m se medirá en proyección a la línea de cordón de veredas de las cuerdas anteriores.

Zona 5

Comprende las calles del Microcentro que forman parte del Area de Preservación Patrimonial. Ellas son:

- 25 de Mayo del 0 al 800 inclusive
- 9 de Julio del 0 al 400 inclusive
- 24 de Septiembre del 300 al 500 inclusive
- San Martín al 400
- Congreso del 0 al 400 inclusive
- Laprida primera cuadra
- Av. Sarmiento del 500 al 600 inclusive
- Las ochavas frentistas a Plaza Independencia que completan su perímetro con las antes nombradas.

4.1.1.- Los carteles a colocar en los edificios de Valor Patrimonial y en las parcelas linderas a ellos que figuran en el catálogo del Dcto. 0582/00 que se encuentren en cualquiera de las cinco zonas del Municipio, deberán previo a su aprobación ser evaluados por la Dirección de Planificación Urbanístico Ambiental y en ningún caso podrán sobrepasar las superficies fijadas en la planilla 4.2.1 para la zona 5.

4.2.- Superficie de Carteles de Propaganda Permitidas en cada zona y Normas de medición.

4.2.1.- Superficies: Establecidas en la planilla identificada como Anexo II:

SUPERFICIES

Anexo N° 2

ZONA	CARTEL PLANO						INTERIOR DE PARCELA	VOLUMETRICO	
	TRANSVERSAL		APLICADO		PINTADO			TRANSVERSAL	
	FACHADA		FACHADA		FACHADA		ALTURA	FACHADA	
	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	MAXIMA DE CARTEL	(-)	(+)
	30.00 m ²	30.00 m ²	30.00 m ²	30.00 m ²	30.00 m ²	30.00 m ²		30.00 m ²	30.00 m ²
1	3.00 m ²	6.00 m ²	8.00 m ²	16.00 m ²	50%	50%	9.00 m	3.00 m ²	6.00 m ²
2	4.00 m ²	8.00 m ²	10.00 m ²	20.00 m ²	60%	60%	9.00 m	3.00 m ²	6.00 m ²
3	2.00 m ²	4.00 m ²	5.00 m ²	10.00 m ²	50%	50%	9.00 m	2.00 m ²	3.00 m ²
4	2.00 m ²	4.00 m ²	10.00 m ²	20.00 m ²	NP	NP	NP	2.00 m ²	3.00 m ²
5	2.00 m ² *	4.00 m ² *	6.00 m ²	12.00 m ²	NP	NP	NP	2.00 m ²	3.00 m ²

Referencias:

Zonas:

- 1. Microcentro
- 2. Avenidas

- 3. Resto del Municipio
- 4. Peventuales

- 5. Area de Preservación Patrimonial
- NP: NO PERMITIDO

* En la zona 5, las parcelas frentistas a calle Congreso 2da cuadra deberán ajustarse a lo establecido en la Ordenanza N° 2114/93, en su artículo 4.2.1.1.1 con respecto a los carteles transversales.

4.2.2.- Normas de medición

4.2.2.1.- Edificios:

La superficie a computar es la que corresponde a la fachada del local comercial, esté ubicado sobre la línea municipal o sobre la línea de edificación.

Cuando se deban aplicar porcentajes para determinar superficies de publicidad y la fachada del local comercial sea menor a 10.00 m² se computará dicha superficie para el cálculo de la destinada a publicidad.

Cuando se instale más de una tipología de los elementos detallados en el apartado 3.2.1. de la ordenanza 2114/93, la superficie disponible para publicidad será repartida entre todos ellos tomando para su cálculo el de mayor superficie, respetando las máximas permitidas para cada tipología según se indica en apartado 4.2.1.

La publicidad pintada en vidrieras y/o carpinterías integrantes de la fachada, sobre la Línea Municipal, se descontará de la superficie computada para publicidad especificada en el presente artículo.

En carteles volumétricos la superficie del mismo se computará como la sumatoria de la superficie de las caras.

4.3.- Reglamentaciones específicas para cada tipo de cartel.

Las siguientes reglamentaciones serán consideradas para cada tipo de cartel y por local comercial.

4.3.1.- Transversal al eje de la calzada:

Debe ser perpendicular a la fachada y su espesor máximo no podrá exceder los 0.25 m para que éste sea considerado plano. Si llegará a superar este espesor, se lo considerará como elemento volumétrico.

La superficie del cartel o la banda será como máximo la indicada en la planilla correspondiente al apartado 4.2.1.

Los elementos de sostén deben ser considerados como parte del diseño.

La longitud, como máximo, sobre vereda será hasta 0.60 m medidos desde el cordón hacia la Línea Municipal para todos los casos.

En el caso de marquesinas, cuerpos salientes y balcones, la saliente máxima del anuncio será hasta 0.60 m medidos desde el cordón de la vereda hacia la Línea Municipal. Sólo cuando el cuerpo saliente, balcón o marquesina avance hasta los 0.60 m del cordón, se permitirá la instalación del cartel por debajo de ellos y hasta una altura de 2.30 m desde la cota de la acera.

La base del cartel se colocará a 3.00 m como mínimo, medidos desde la cota de la acera y no debe pasar la altura del edificio, si éste tuviera coronamiento o remate, los anuncios no podrán invadir esa zona.

El cartel o la banda deberá estar separado de la edificación que lo sustenta un mínimo de 0.20 m. En el caso de pasar por delante de algún elemento saliente, cornisa, etc., deberá estar separado de cualquier de sus caras un mínimo de 0.20 m.

Los carteles luminosos estarán alejados como mínimo 1.00 m del eje medianero, en las zonas 2 y 3.

Los carteles transversales estarán calculados para resistir una presión de viento según el siguiente detalle:

a.- Letreros parcialmente resguardados por construcciones vecinas estables:

<i>150 Kg. / m²</i>	<i>hasta una altura de base de 5.00 m</i>
<i>175 Kg. / m²</i>	<i>para alturas de base entre 5.00 y 25.00 m</i>
<i>200 Kg. / m²</i>	<i>para alturas de base superiores a 25.00 m</i>

b.- Letreros completamente expuestos a la acción del viento:

<i>175 Kg. / m²</i>	<i>para alturas de base entre 3.00 y 15.00 m</i>
<i>200 Kg. / m²</i>	<i>para alturas de base entre 15.00 y 25.00 m</i>
<i>250 Kg. / m²</i>	<i>para alturas de base superiores a 25.00 m</i>

Cuando existan árboles en vereda y coincidan con el área de ocupación del cartel, se deberá respetar el ejemplar arbóreo, prohibiéndose en todos los casos su poda, tala o extracción.

Los carteles transversales ubicados en veredas que por sus características particulares sobrepasen los anchos establecidos por la ordenanza 1681/91, previo a su aprobación serán evaluados por la Dirección de Planificación Urbanístico Ambiental.

4.3.2.- Cartel o banda aplicados a la fachada:

Está permitida su colocación en las fachadas de la edificación, como así también en los sectores de paredes medianeras o divisorias que han quedado expuestas como resultados de retiros de la Línea de Edificación.

En ningún caso se permite su instalación en columnas o pilares que conforman espacios recovados.

La superficie del cartel o banda será como máximo la indicada en la planilla correspondiente al Apartado 4.2.1. y tendrá un espesor máximo de 0.25 m. No permitirá el cartel tipo “pizarrón”, placa o similar de uso temporal.

Los elementos de sostén del cartel o de la banda deben ser considerados como parte del diseño mismo.

La altura máxima permitida es la del edificio que lo sustenta, no pudiendo superar la definida por la del propio local comercial. Si el edificio tuviera cornisamiento o remate, los anuncios no podrán invadir esa zona.

La altura mínima de la base del cartel se permitirá a los 2.30 m medidos desde la cota de la acera.

En ningún caso se deberán ocultar los elementos compositivos de la fachada.

4.3.3.- Cartel pintado:

No está permitida la aplicación de carteles pintados en sectores de paredes medianeras o divisorias que han quedado expuestas como resultado de retiros de la Línea de Edificación. En caso de tener intenciones de pintar estos sectores deberán hacerse con características de mural. No se permitirá este tipo de carteles en columnas o pilares que definen espacios recovados.

En el caso de carteles pintados en fachadas se permitirá en las superficies que resultaren de los porcentajes indicados en la planilla correspondiente al apartado 4.2.1.

4.3.4.- Cartel en el interior de la parcela.

Su instalación se permitirá solamente en parcelas que detenten una actividad comercial o en baldíos. No podrán invadir los espacios que resulten de retiros de la Línea de Edificación.

Los carteles y sus estructuras quedarán separados de los muros medianeros como mínimo 1.00 m y su altura no deberá exceder lo establecido en el Apartado 4.2.1.

4.3.5.- Elemento volumétrico.

Debe ser perpendicular a la fachada y su espesor mínimo será de 0.25 m. Puede ser estático o tener movimiento. Los transformadores, secuenciadores, cables y demás elementos de apoyo no deberán quedar a la vista.

La superficie del volumen será como máximo la indicada en apartado 4.2.1. Los elementos de sostén deben ser considerados como parte del diseño.

En cuanto a la longitud que pueden volar sobre vereda, será la misma determinada para carteles transversales.

Deberá estar separado de la edificación que lo sustenta un mínimo de 0.20 m. En el caso de pasar por delante de algún elemento saliente, cornisa, etc. deberá estar separado del mismo 0.20 m como mínimo.

La base del cartel se colocará a 3.00 m como mínimo, medidos desde la cota de la acera y no debe pasar la altura del edificio; si tuviera coronamiento o remate, los anuncios no podrán invadir esa zona. Deberán alejarse como mínimo 1.00 m de los ejes medianeros en las zonas 2 y 3. ⁽²⁾

⁽²⁾ Modificado por Decreto N° 1144/01 del 06 de junio 2001 (Texto original: “En base al carácter urbano del área y al ancho de las vías de circulación, se definen tres zonas con reglamentaciones particulares para cada una, para la instalación de carteles de propaganda y según anexo gráfico:

Zona 1:

Comprende el Microcentro y su área de expansión, entendiéndose por tales las siguientes calles:

Laprida	del 100 al 400 inclusive
Muñecas	del 0 al 400 inclusive
Maipú	del 0 al 400 inclusive
Junín	del 0 al 400 inclusive
Salta	del 0 al 400 inclusive
Catamarca	del 0 al 400 inclusive
Buenos Aires	del 0 al 300 inclusive
Chacabuco	del 0 al 300 inclusive
Ayacucho	del 0 al 300 inclusive
Jujuy	del 0 al 300 inclusive
La Rioja	del 0 al 300 inclusive
Alberdi	del 0 al 300 inclusive
Santiago	del 400 al 900 inclusive
San Juan	del 400 al 900 inclusive
Córdoba	del 400 al 900 inclusive
Mendoza	del 400 al 900 inclusive
Crisóstomo Alvarez	del 400 al 900 inclusive
San Lorenzo	del 400 al 900 inclusive
Las Piedras	del 400 al 900 inclusive
General Paz	del 400 al 900 inclusive

Zona 2

Comprende aquellas avenidas del municipio o sectores de las mismas que actualmente poseen características comerciales o que se prevé que las tendrán. Ellas son:

Sarmiento,	del 1200 al 1300 inclusive
República del Líbano - Mitre - Alem,	completa
Roca - Pedro Miguel Aráoz,	completa
Juan B. Justo - Avellaneda - Sáenz Peña,	completa
Belgrano - Gobernador del Campo,	completa
Francisco de Aguirre,	completa
Ejército del Norte - Colón,	completa
República de Siria,	completa
Lisandro de la Torre,	completa
Jujuy,	desde Roca a Canal Sur
Coronel Suárez,	entre Gobernador del Campo y Benjamín Aráoz
Ruta N° 38,	desde Canal Sur al límite suroeste del municipio
América - Adolfo de la Vega,	completa
Marina Alfaro,	desde Roca a Independencia
Silvano Bores,	desde Benjamín Aráoz a Pedro M. Aráoz

Zona 3:

Comprende todo el municipio con excepción de las Zonas 1 y 2.

Quedan incluidas en esta zona las calles del Microcentro que forman parte del Area de Preservación Patrimonial. Ellas son:

25 de Mayo	del 0 al 400 inclusive
9 de Julio	del 0 al 300 inclusive
24 de Setiembre	del 0 al 800 inclusive
San Martín	del 300 al 800 inclusive
Congreso	del 0 al 300 inclusive
Laprida	Primera cuadra

y en las ochavas frentistas a Plaza Independencia que completan con las antes nombradas su perímetro.

4.2. Superficies de carteles de propaganda permitidas en cada zona, y normas de medición.

4.2.1. Superficies

La superficie de los carteles y bandas de propaganda se establecerá en base de un porcentaje sobre la superficie de la fachada del local comercial al que corresponda.

Dicho porcentaje se calcula sobre la superficie de la fachada y varía según las zonas y el tipo de cartel, según muestra el siguiente cuadro:

ZONA	TIPO DE CARTEL			
	TRANSVERSAL	APLICADO	INTERIOR EN LA PARCELA	VOLUMETRICO TRANSVERSAL O APLICADO
1	10 %	5 %	4 %	4 %
2	14 %	7 %	5 %	5 %
3	5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %

4.2.2. Normas de medición.

4.2.2.1. Edificios.

La superficie a computar es la que corresponde a la fachada o local sobre la línea municipal o sobre la línea de edificación.

Cuando se trate de un local que ocupa todo el frente de un edificio, se computará todo el frente del edificio sobre la línea municipal o línea de edificación.

Cuando se trate de un local cuya superficie de fachada sea menor a 10 m² se computará dicha superficie para el cálculo de la destinada a publicidad.

Cuando se instale más de uno de los elementos detallados en el apartado 3.2.1. de la Ordenanza N° 2114/93, la superficie disponible para publicidad, será repartida entre todos ellos tomando para su cálculo el mayor porcentaje.

La publicidad pintada en vidrieras y/o carpinterías no se descuenta de la superficie computada para publicidad especificada en el presente artículo.

4.2.2.2. Carteles.

La superficie de un cartel compuesto por un fondo sobre el que se apoya la leyenda y que contiene a ésta, es la del fondo del cartel.

Si la leyenda consiste en letras o figuras sueltas sin fondo o con un fondo no visible, la superficie de publicidad será la que resulte de la sumatoria de la superficie del triángulo o cuadrilátero que encierre cada una de las letras o figuras.

Para el cómputo de la superficie de los carteles transversales y de los elementos volumétricos se sumarán las superficies de todas las caras cuyo lado mínimo sea superior a 0,15 m.

4.3. Reglamentaciones específicas para cada tipo de cartel

4.3.1. Transversal al eje de la calzada: debe ser perpendicular a la fachada y su espesor máximo no podrá exceder los 0,15 m para que éste sea considerado plano. Si llegara a superar dicho espesor, se lo considerará como elemento volumétrico.

- a) Veredas con ancho menor a 2,50 m: pueden volar hasta 1,00 m del cordón de vereda.
- b) Veredas con ancho entre 2,50 y 4,00 m: pueden volar hasta 2,00 m del cordón de vereda.
- c) Veredas con ancho superior a 4,00: pueden volar hasta 2,50 m

En todos los casos se trata de distancias medidas desde el cordón de vereda hacia la línea municipal.

En el caso de marquesinas o cuerpos salientes, la saliente máxima del anuncio será de 0,50 m medidos desde la línea del voladizo de la marquesina o del cuerpo saliente.

El cartel o la banda deberá estar separado de la edificación que lo sustenta un mínimo de 0,20 m. En el caso de pasar por delante de algún elemento saliente - cornisas, etc. - deberá estar separado del mismo 0,20 m como mínimo.

La altura de colocación es de 3,00 m como mínimo, medidos desde la cota de la acera, y no puede pasar la altura del edificio; si tuviera coronamiento o remate, los anuncios no podrán invadir esa zona. En el caso de carteles luminosos estarán alejados como mínimo 1,00 m del eje medianero.

Los carteles transversales o volumétricos estarán calculados para resistir una presión de viento según el siguiente detalle:

- a) Letreros parcialmente resguardados por construcciones vecinas estables:

150 kg/m² hasta una altura de base de 5,00 m
 175 kg/m² para alturas de base entre 5,00 y 25 m
 200 kg/m² para alturas de base superiores a 25,00 m

- b) Letreros completamente expuestos a la acción del viento:

175 kg/m² para alturas de base entre 3,00 y 15,00 m
 200 kg/m² para alturas de base entre 15,00 y 25,00 m
 250 kg/m² para alturas de base superiores a 25,00 m

4.3.2. Carteles o bandas aplicados a la fachada: la superficie del cartel o banda será como mínimo la indicada en apartado 4.2.1. y tendrá un espesor máximo de 0,15 m.

Los elementos de sostén del cartel o de la banda deben ser considerados como parte del diseño del mismo.

La altura máxima permitida será la del edificio que lo sustenta. Si el edificio tuviera cornisamiento o remate los anuncios no podrán invadir esa zona.

La altura mínima de colocación es de 2,30 m tomada desde la cota de la acera. En el caso de carteles luminosos la altura mínima será de 3,00 m medidos desde la cota de la acera y estarán alejados como mínimo 1,00 m de los ejes medianeros.

En ningún caso se deberá ocultar los elementos compositivos de la fachada.

4.3.3. Cartel pintado: No está permitida la aplicación de carteles pintados en fachadas ni en medianeras ni en las paredes divisorias de parcelas que den hacia la vía pública como resultado de retranqueos o retiros obligatorios.

En caso de tener intenciones de pintar medianeras deberá hacerse con característica de "mural".

4.3.4. Cartel en el interior de la parcela: su instalación se permitirá solamente en parcelas que detenten una actividad comercial.

La superficie del cartel a instalar será como máximo la indicada en apartado 4.2.1.

4.3.5. Elemento volumétrico: debe ser perpendicular a la fachada y su espesor mínimo será de 0,15 m. Puede ser estático o tener movimiento. Los transformadores, secuenciadores, cables y demás elementos de apoyo no deberán quedar a la vista.

La superficie del volumen será como máximo la indicada en apartado 4.2.1. Los elementos de sostén deben ser considerados como parte del diseño.

En cuanto a la longitud que puede volar sobre vereda, debe respetar lo indicado en apartados 4.3.1. a, b, c.

Deberá estar separado de la edificación que lo sustenta un mínimo de 0,20 m. En caso de pasar delante de algún elemento saliente - cornisa, etc. - deberá estar separado del mismo 0,20 m como mínimo.

La altura de colocación es de 3,00 m como mínimo, medidos desde la cota de la acera y no debe pasar la altura del edificio; si tuviera coronamiento o remate los anuncios no podrán invadir esa zona. Deberán alejarse como mínimo 1,00 m de los ejes medianeros”).

4.4.- Reglamentaciones Complementarias:

4.4.1.- Seguros sobre carteles

Todos los carteles, salvo los pintados, colocados o a colocar deberán contar con un seguro de responsabilidad civil contra terceros para garantizar la seguridad de peatones y vehículos.

4.4.2.- Carteles en Desuso

Aquellos carteles o estructuras que hubieran quedado en desuso, deberán ser retirados de inmediato por el propietario y/o locatario del inmueble que los contengan. ⁽³⁾

⁽³⁾ Agregado por Decreto N° 1144/01 de fecha 06 de junio de 2001

Artículo 5º.- Mural:

El diseño de una pintura mural debe concebirse como una unidad en toda la superficie del muro y como un elemento artístico que tiene vista desde la vía pública.

No está permitida su utilización como bienes publicitarios. En caso de ser patrocinado por alguna firma, la superficie de la misma ocupará como máximo el 2 % de la superficie del mural.

Artículo 6º.- Publicidad en carpinterías y vidrieras

Se ubicará en el plano de la carpintería en una zona determinada a tal efecto y la superficie de la publicidad será como máximo el 10 % de la superficie vidriada o de carpintería, según donde se coloque.

La carpintería se planteará totalmente de un color armónico con el espacio destinado a publicidad; las letras podrán ser colocadas o pintadas, luminosas o no.

Artículo 7º.- Banderines, banderas, guirnaldas, globos y tendidos de luces.

7.1. Irán colocados a una altura no inferior a los 5,00 m, tomados desde la cota de la acera. El ancho máximo permitido es de 0,50 m.

El responsable de la instalación será también responsable de su retiro total en el plazo autorizado por la Autoridad de Aplicación.

7.2. Deberán ser de tela plástica, lonas, o cualquier otro material flexible análogo.

Artículo 8º.- Disposiciones generales sobre elementos de publicidad.

8.1. En todos los casos enunciados anteriormente los elementos de propaganda no deberán obstaculizar las visuales a todo inmueble o monumento de valor patrimonial o de interés nacional, provincial o municipal.

Del mismo modo, deben estar ubicados de manera de no obstruir la visibilidad de señales, letreros y tableros oficiales.

En el caso de carteles luminosos deben estar alejados como mínimo 1,00 m de la línea divisoria de parcela y deben estar provistos de dispositivos que eviten los ruidos parásitos que afecten las transmisiones y recepciones radiotelefónicas. Si por falta de mantenimiento o mal funcionamiento del sistema provocaran ruidos molestos a los vecinos, deberán ser reparados o retirados en forma inmediata.

Los carteles luminosos instalados en edificios de departamentos destinados a viviendas o cercanos a los mismos, que por su luminosidad, zumbidos y/o concentración de insectos afecten directa o indirectamente la tranquilidad de los moradores, permanecerán encendidos hasta las 23 hs.

Todos los carteles deberán construirse con materiales sólidos y no combustibles, y deben reunir las condiciones de estabilidad y seguridad exigidas por la Autoridad de Aplicación. El dimensionado estructural debe estar avalado por un técnico o profesional habilitado a esos fines.

8.2. Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones ni obstaculizarán áreas de ventilación de locales.

No deberán invadir las zonas de remate y/o zócalos.

8.3. No podrán instalarse carteles publicitarios, leyendas pintadas, ni afiches en columnas apoyadas en vereda, ni usando como sostén los postes de tendido de redes de servicios públicos.

8.4. ⁽⁴⁾

⁽⁴⁾ Suprimido por Decreto N° 1144/01 de fecha 06 de junio de 2001 (Texto original: "Cuando se pinte la fachada de un edificio, no deben dejarse sin pintar las obras de remate o cornisa superior con el fin de no alterar su morfología.

Si se tratase de edificios localizados en áreas de la ciudad con características especiales por su valor patrimonial, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizará los colores a emplear en cada caso particular.

Se definen como áreas especiales las siguientes:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| a) Av. 24 de Setiembre | del 200 al 900 |
| b) Calle San Martín | del 200 al 900 |
| c) Calle Crisóstomo Alvarez | al 500 |
| d) Calle 25 de Mayo | desde la 1ª cuadra hasta el 400 |
| e) Calle 9 de Julio | desde la 1ª cuadra hasta el 400 |
| f) Calle Laprida | 1ª cuadra |
| g) Calle Congreso | desde la 1ª cuadra hasta el 300 |
| h) Calle San Lorenzo | al 500") |

8.5. En las vías públicas del municipio sólo se permitirá la fijación de afiches en los avisadores municipales (carteles y pantallas de publicidad) o en aquéllas que la Municipalidad expresamente lo autorice.

8.6. Queda prohibida la ejecución de anuncios en el interior de locales con trascendencia sonora al exterior: sólo se permitirán anuncios desde el interior de locales proyectados por circuitos de televisión, sistemas cinematográficos, diapositivas o cualquier otro tipo electrónico.

Artículo 9º.- Farolas

9.1. La altura mínima a la que debe instalarse el artefacto de iluminación es de 2,80 m medidos desde el solado de la acera.

9.2. Deben cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad y la instalación eléctrica debe ser embutida.

En el caso de farolas que la Municipalidad disponga colocar sobre veredas, la instalación eléctrica debe ser subterránea.

Artículo 10º.- Porta residuos, papeleros, refugios, carteleras, iluminación, señalización, vallas protectoras y kioscos.

10.1. Deberán tener un diseño acorde con el sistema integral al que hace referencia el apartado 14.1 del presente Decreto en lo relativo a su característica, diseño, color, y emplazamiento.

10.2. Kioscos:

Los kioscos ubicados sobre vereda deben ser localizados sobre la línea municipal, previa autorización del propietario frentista y de la Autoridad de Aplicación del presente Decreto.

No se permite la instalación de ningún tipo de kiosco sobre la línea de cordón, ni coincidente a la línea del arbolado público.

El número máximo de kioscos permitidos sobre vereda será uno cada dos cuadras, cualquiera sea su rubro.

Las dimensiones de los kioscos serán como máximo:

Para diarios, revistas y o libros: (0,60 x 1,80) m y 2,10 m de altura.

Para golosinas y cigarrillos: (1,00 x 1,80) m y 2,10 m de altura.

Para flores: según dimensiones establecidas por el diseño integral del sistema al que hace referencia el apartado 14.1.

Artículo 11º.- Árboles:

Se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza N° 495/80, en vigencia.

Artículo 12º.- Mesas, sillas, bancos, sombrillas y maceteros:

12.1. Mesas y sillas: para prestar servicios de gastronomía (bar, pizzería, comedor, etc.)

Se permite la colocación de mesas y sillas en veredas de 3,50 m de ancho mínimo, dejando en todos los casos una franja libre de 2,00 m para la circulación de peatones.

Cuando se mencionan mesas, se debe entender muebles de tamaño estándar para uso de bar, que no superen la medida de (0,60 x 0,60) m.

En el caso que se coloque una sola fila de mesas se la deberá ubicar siempre sobre la línea municipal. Cuando de la vereda permita la colocación de dos filas de mesas, una se ubicará sobre la línea municipal y la otra sobre la línea de cordón de la vereda, siempre respetando el espacio de 2,00 m mínimo para el tránsito peatonal.

En el caso de veredas que pertenezcan a arterias de intenso tránsito vehicular, no se permitirá la instalación de mesas y sillas sobre la línea de cordón, aunque su ancho lo permita. Sólo podrán colocarse junto a la línea municipal. Quedan exceptuadas de esta prohibición las áreas sobre las que exista estacionamiento de vehículos.

En ningún caso las mesas ni sillas podrán invadir la zona de ochava, incluidos los sectores que coincidan con los cruces peatonales. Se podrá ocupar las veredas colindantes al local comercial cuando se acredite la conformidad expresa y por escrito del propietario frentista, en ese caso la colocación de mesas y sillas sólo se permitirá si las veredas aludidas cuentan con la medida mínima especificada en el primer párrafo del presente apartado.

En el caso de las esquinas mencionadas en el apartado 4.3.2.1. de la Ordenanza N° 2114/93, no se podrán colocar mesas ni sillas hasta una distancia de 12,00 m medidos desde la intersección de las líneas municipales hacia ambos lados.

Peatonales de carácter permanente:

Se permite la colocación de mesas y sillas sólo para prestar servicio de bar.

En esos casos, se instalará sólo una fila de mesas y sillas la que se deberá ubicar entre farolas o árboles, no pudiéndose utilizar el frente de la parcela de la acera opuesta. Se podrá ocupar las veredas colindantes al local comercial cuando se acredite la conformidad expresa y por escrito del propietario frentista.

Fuera de los horarios comerciales, podrá instalarse una segunda fila de mesas y sillas, sin invadir la acera opuesta.

En el caso de bares localizados en una de las esquinas del cruce de dos peatonales, se podrá extender la colocación de mesas y sillas para servicios de bar sobre el espacio correspondiente al frente de la parcela, a partir de la primera farola y/o árbol, dejando libre la esquina.

En el caso de bares localizados en una de las esquinas del acceso a una peatonal, podrán extender la colocación de mesas y sillas para servicios de bar, solamente sobre la peatonal en el espacio correspondiente al frente de la parcela y entre árboles o farolas.

Todos los negocios que soliciten autorización para colocación de mesas y sillas en la vereda, deberán poseer baños para damas y caballeros.

12.2. Maceteros y bancos: su colocación no debe obstaculizar la circulación peatonal y debe dejarse, en todos los casos, una franja libre de 2,00 m de ancho a esos fines.

12.3. Sombrillas: las mesas de bares pueden llevar sombrillas centrales de altura no menor de 2,00 m, siempre que no invadan la franja para circulación de peatones.

Artículo 13º.- Tendido de redes de servicio:

13.1. Agua, cloacas, gas: Deberán respetar las reglamentaciones técnicas que sobre cada tema fijen las oficinas pertinentes. Su tendido será siempre por espacio de vereda.

13.2. Energía eléctrica, teléfono y televisión por cable, música funcional y/o cualquier otro tipo de señal existente o a descubrir en un futuro: el tendido de los conductores aéreos deberá respetar las normas siguientes:

13.2.1. Distribución en la manzana:

Se instalarán en forma anular por el perímetro externo de las manzanas sin cruces por el interior de las mismas ya sea sobre terreno de uso público o privado.

El tendido será horizontal y la altura mínima de los conductores será de 6,00 m contados a partir de la cota de vereda.

13.2.2. Cruce de calles:

Se dispondrán cuatro cruces de calles por cuadra como máximo: una en cada bocacalle y dos en el tramo interior conformando cuatro espacios de longitudes iguales. Los cruces serán en forma perpendicular a la línea de edificación, en posición horizontal y con la flecha máxima admisible para cada tipo de conductor. La altura mínima en el cruce será de 6,00 m contados desde la cota del centro de calzada.

13.2.3. Sector de uso:

El sector de pasaje de los cables será de 0,80 m x 0,50 m en los lugares donde los conductores sean independientes para cada fase.

Deberán estar dispuestos horizontalmente para el cruce de calles, y horizontal o vertical en el perímetro de la manzana, en este caso ubicados lo más próximos posible a la línea municipal.

En los lugares con instalación de energía eléctrica por medio de conductores preensamblados, el sector de uso será de 0,20 m x 0,50 m, con las mismas disposiciones establecidas en el párrafo anterior.

13.2.4. Soportes:

Las instalaciones aéreas deberán realizarse utilizando racks sobre postes o edificaciones. Cuando se instalen sobre edificaciones deberán contar con autorización del propietario, conforme a lo dispuesto por la legislación vigente.

Los postes estarán dispuestos contra la línea municipal y ubicados en la línea imaginaria que resulta de la prolongación de las medianeras.

La Autoridad de Aplicación autorizará previamente la ubicación de dichos postes o racks, con el objeto de gestionar la autorización del propietario.

Los postes para la instalación podrán ser nuevos o los existentes de las compañías que autoricen su uso, siempre que tengan capacidad mecánica apropiada y que cumplan con todas las disposiciones del presente Decreto. Las riendas que actúan como tensores de los postes deberán evitarse colocando en su reemplazo elementos metálicos rigidizantes.

En instalaciones para el tendido de cables telefónicos, los armarios se colocarán en la línea de árboles cuando las veredas tengan un ancho superior a los 2,00; en caso contrario se instalarán adosados a la línea municipal, siempre en coincidencia con la prolongación de la línea medianera entre propiedades.

13.2.5. Derivación o distribución domiciliaria:

Cada empresa utilizará un punto de distribución independiente de las demás, que se ubicarán lo más alejados posible entre sí.

No se autorizará la utilización simultánea por diferentes compañías o servicios del mismo punto de derivación domiciliaria, excepcionalmente se usará más de una conexión por poste, previa autorización especial.

La ubicación de los conductores de conexiones domiciliarias deberá ajustarse a las pautas fijadas en esta norma.

13.2.6. Identificación:

Cada tendido de cables deberá ser individualizado mediante un rótulo de color y de material duradero e indeleble. En él se escribirá el nombre de la firma propietaria y se dispondrá un rótulo por cuadra y en todos los cruces de calzada.

Los colores serán los siguientes:

Rojo: transmisión de energía eléctrica.

Amarillo: transmisión de telefonía.

Blanco: transmisión de video cable.

Verde y azul: otros servicios.

13.2.7. Calidad de las instalaciones:

Todas las instalaciones contempladas en el presente Decreto deberán ser realizadas según las reglas del buen arte, observándose las normas nacionales e internacionales vigentes en la materia, y sus reglamentaciones en cuanto a las características de los materiales, su utilización y ejecución de la mano de obra.

Se adoptarán las medidas necesarias con el fin de garantizar la seguridad de las personas y de los bienes públicos y privados.

13.2.8. Ampliación de las instalaciones existentes:

Las nuevas instalaciones de energía eléctrica se realizarán únicamente con cables preensamblados en instalaciones aéreas o subterráneas.

Las instalaciones nuevas de otros servicios se realizarán conforme a las pautas establecidas en el presente Decreto.

13.2.9. Supervisión y control:

La Autoridad de Aplicación efectuará la supervisión de la instalación de los sistemas, con informes periódicos a las partes intervinientes y a la Superioridad sobre la evolución y estado de uso del espacio aéreo.

13.2.10. Propiedad:

Las columnas o soportes que se instalen para ampliación de las instalaciones pasarán a propiedad de la Municipalidad, sin cargo, a los efectos de que sea ésta la que reglamente el uso.

Artículo 14°.- Disposiciones generales sobre el equipamiento y la señalización

14.1. El sistema de equipamiento y señalización será integral para todo el municipio. El equipamiento se hará según diseño de la Dirección de Desarrollo Urbano y la señalización según diseño de la Dirección de Desarrollo Urbano y Subdirección de Tránsito.

14.2. Los avisadores municipales (carteles y pantallas para publicidad) se pintarán en colores acordes con el sistema integral de mobiliario.

14.3. Cualquier elemento que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberá tener un diseño coordinado con el sistema integral y deberá contar con la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano en lo relativo a sus características, diseño, color y emplazamiento.

14.4. Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos, salvo situaciones circunstanciales que serán aprobadas por decreto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines deberán contar con el dictamen favorable de la Dirección de Desarrollo Urbano.

14.5. En el caso de esquinas no se permite la colocación de elementos fijos o móviles sobre veredas en el sector que coincida con el cruce peatonal correspondiente a dichas esquinas, salvo los indispensables para la señalización vial.

El sector que debe quedar libre es el comprendido por la intersección de la proyección de la línea de ochava con las líneas de cordón.

14.6. No se permite la colocación de elementos fijos o móviles en los lugares destinados a paradas fijas de líneas del transporte público y taxis. Esta prohibición se refiere al espacio comprendido desde tres metros antes de la señal de la parada hasta la misma. Cuando sean paradas dobles dicho espacio se extenderá desde tres metros antes de la señal hasta tres metros después de la misma.

Artículo 15°.- Disposiciones generales para la adecuación de instalaciones de tendido de redes existentes

15.1. La Autoridad de Aplicación coordinará con las empresas involucradas el plan de trabajos para la adecuación de las instalaciones en el tiempo establecido por Ordenanza N° 2114/93.

15.2. Las columnas o racks que deben instalarse para la adecuación de los sistemas existentes serán costeados exclusivamente por las empresas que deben instalarlos.

15.3. La Autoridad de Aplicación determinará el monto de los daños y perjuicios y del alquiler que correspondan a la Municipalidad en concepto de uso de las columnas del alumbrado público, en un plazo de 90 (noventa) días a partir de la fecha de vigencia de la presente norma.

Artículo 16°.- Requisitos para la instalación de elementos en la vía pública

En cada caso deberá presentarse ante la Autoridad de Aplicación:

16.1. Marquesinas y carteles de propaganda:

- . Solicitud de permiso con el sellado correspondiente.
- . Título de propiedad o contrato de alquiler del local.
- . Plano de frente y corte de la fachada en escala 1:100, acotando distancia entre vanos, altura de vanos, cornisas, zócalos, remates y distancia a los ejes medianeros. Debe figurar el ancho de vereda.
- . Relevamiento de elementos publicitarios ya instalados en el caso de carteles de propaganda. Por lo menos dos fotografías de 10 x 15 cm, en color, donde pueda apreciarse la fachada del edificio y los edificios linderos.
- . Plano original y 3 copias heliográficas, con planta, vista y cálculo de resistencia y detalle de elementos constructivos.

Los planos irán firmados por un técnico profesional habilitado para esos fines.

16.2. Tendido de redes de servicio:

Original y tres copias de planos con identificación de las características específicas, ubicación de los soportes y toda otra información necesaria para la correcta interpretación de los mismos. Esta documentación tendrá carácter reservado.

16.3. Otros elementos:

Nota con el sellado correspondiente solicitando permiso ante la Autoridad de Aplicación, detallando los elementos que se pretenden instalar, sus características y el tiempo durante el que se requiere el permiso.

16.4. Estarán exceptuados de la presentación del cálculo de resistencia y de la firma de un técnico profesional los siguientes casos:

- . Toldos no corridos menores a 1,50 m de volado.
- . Carteles de propaganda transversales menores a 0,30 m² con una saliente inferior a 1,00 m y peso inferior a 15 Kg
- . Carteles de propaganda aplicados sobre la fachada menores a 0,50 m² y peso inferior a 20 Kg

La presentación deberá contar con todos los otros requisitos mencionados en apartado 16.1.

16.5. Todas las autorizaciones de colocación e instalación de elementos en la vía pública serán de carácter precario, con la notificación de que deben ser retirados cuando la Autoridad Municipal lo estime necesario.

Artículo 17º.- Aranceles

Los derechos por uso y/u ocupación del espacio de la vía pública se fijarán de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal Anual correspondiente, en los capítulos respectivos.

Artículo 18º.- La Autoridad de Aplicación de la Ordenanza N° 2114/93 y del presente Decreto Reglamentario será:

a) La Dirección de Catastro y Edificación en lo atinente a:

- . Toldos (art. 2º del Decreto Reglamentario)
- . Marquesinas (art. 3º del Decreto Reglamentario)
- . Carteles de propaganda y Bandas (art. 4º del Decreto Reglamentario)
- . Murales (art. 5º del Decreto Reglamentario)
- . Publicidad en carp. y vidrieras (art. 6º del Decreto Reglamentario)
- . Disposiciones generales sobre elementos de publicidad (art. 8º del Decreto Reglamentario)
- . Farolas (art. 9º del Decreto Reglamentario)

b) La Sub Dirección de Tránsito en lo atinente a:

- . Banderines, banderas, guirnaldas, globos y tendido de luces (art. 7º del Decreto Reglamentario)
- . Porta residuos, papeleros, refugios, carteleras, iluminación, señalización y kioscos (art. 10º del Decreto Reglamentario)
- . Mesas, bancos, sillas, sombrillas y maceteros (art. 12º del Decreto Reglamentario)

c) La Dirección de Obras Públicas en lo atinente a:

- . Tendido de redes de servicio (art. 13º del Decreto Reglamentario)

d) La Dirección de Espacios Verdes en lo atinente a:

- . Arboles (art. 14º del Decreto Reglamentario)

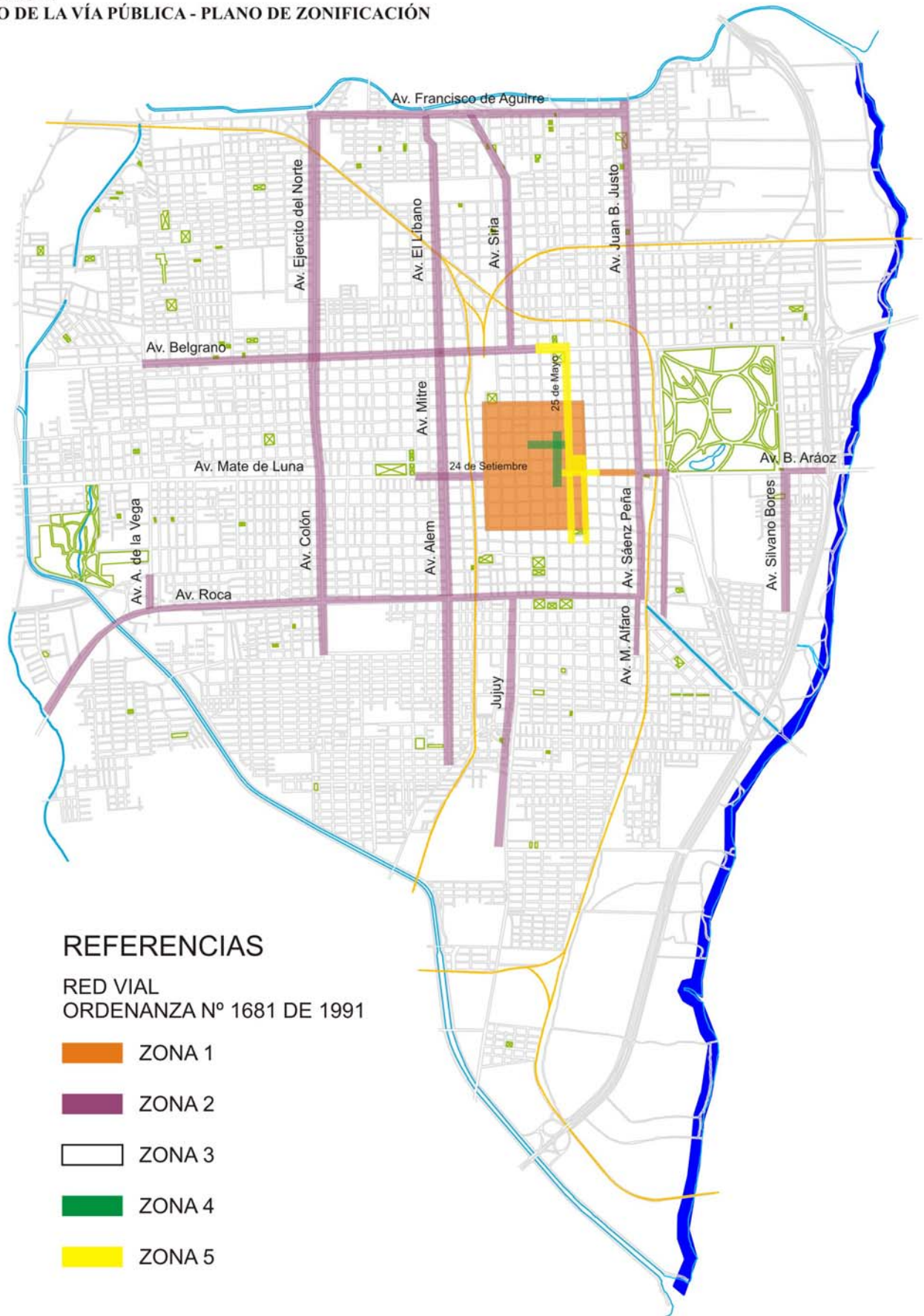
Artículo 19º. - Dése al Registro Municipal de Ordenanzas, Decretos y Resoluciones, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

C.P.N. Alfredo Barberis
Secretario de Planeamiento y Producción

Rafael Bulacio
Intendente Municipal

NOTA: acompaña este texto: ANEXO I - Uso de la Vía Pública - Plano de Zonificación (1 hoja)

**ANEXO 1:
USO DE LA VÍA PÚBLICA - PLANO DE ZONIFICACIÓN**



ORDENANZA N° 4.008/08

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Prohíbese a partir de la promulgación de la presente ordenanza, la realización de propaganda y/o publicidad, cualquiera sea su forma y/o modalidad, en el Distrito AE 1 (Arquitectura Especial 1) de la ordenanza N° 2.648/98 (Código de Planeamiento Urbano).

Artículo 2º.- Exceptúase de la prohibición establecida en el artículo anterior, la publicidad y/o cartelería que realicen los comercios habilitados en el Distrito AE1 (Arquitectura Especial 1), referida al nombre de los establecimientos y de los productos que se comercializan en los mismos.

Artículo 3º.- El Departamento Ejecutivo notificará del contenido de la presente a los frentistas, comerciantes y empresas que comercialicen espacios publicitarios y/o propagandas en el distrito mencionado, para que se proceda al retiro de cartelería o “tapado” de las pintadas en muros medianeros y/o frentes.

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

Sala de Sesiones, 08 de julio de 2008
Promulgada el 4 de agosto de 2008

DECRETO N° 1.368/SPDUA/00

San Miguel de Tucumán, 5 de diciembre de 2000

VISTO:

La existencia de numerosos carteles publicitarios instalados en la ciudad, los que se encuentran en evidente estado de abandono; y,

CONSIDERANDO:

Que el deterioro paulatino que se produce en dichos carteles, en esas condiciones, pone en riesgo la estabilidad estructural de los mismos, tornándose en un peligro para la seguridad de los vecinos de la ciudad;

Que la instalación y mantenimiento de esos elementos publicitarios son responsabilidad del propietario del cartel y/o del inmueble, por lo que la inacción de los responsables debe ser salvada, por estrictas razones de seguridad y en resguardo del bien común, por la autoridad municipal;

Que en virtud de lo dispuesto por apartado 8.3., del Art. 8º de la Ordenanza N° 2114/94, han caducado a la fecha todos los permisos otorgados con anterioridad a la vigencia de la mencionada norma;

Que, de conformidad a lo dispuesto por el apartado 16.5. del Art. 16º del Decreto N° 471/SPP/94, todas las autorizaciones de instalación de elementos en la vía pública desde la fecha del mencionado Decreto revisten el carácter de precarias, debiendo ser retirados en el momento en que la competente autoridad municipal lo notifique;

Por ello, en ejercicio de las facultades conferidas y a lo dictaminado por Fiscalía Municipal mediante Protocolo N° 06805,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º.- Dispónese la implementación de un plan de retiro de carteles de publicidad instalados en la vía pública, que se encuentren en estado de abandono.

Artículo 2º.- Determinase que la tarea de retiro será coordinada entre distintas dependencias del Departamento Ejecutivo, debiendo, en primer término, la Dirección de Catastro y Edificación notificar a los responsables de los carteles que se encuentren en estado de abandono, y/o a los propietarios de los inmuebles en que los mismos se hallen instalados, intimando a su retiro en un plazo de 10 (diez) días.

Artículo 3º.- Establécese que verificado que fuera el incumplimiento de la respectiva intimación, la Dirección de Catastro y Edificación labrará el Acta de Comprobación pertinente, por incumplimiento del artículo 8º de la Ordenanza N° 2114/94, la que será girada de inmediato al Tribunal Municipal de Faltas por cuerda separada. Con informe de las correspondientes actuaciones, las que serán comunicadas por dicha Dirección a la Dirección de Obras Públicas, ésta deberá proceder al inmediato y completo retiro de la instalación en estado de abandono.

Artículo 4º.- Facúltase a la Dirección de Rentas, una vez que las actuaciones le hayan sido giradas y con estimación del costo del trabajo realizado, a efectos de procurar el cobro del mismo siguiendo todos los procedimientos establecidos en el Código Tributario Municipal.

Artículo 5º.- Póngase en conocimiento de las disposiciones del presente Decreto a las Direcciones de Catastro y Edificación, Obras Públicas y Rentas.

Artículo 6º.- Protocolícese ante el Registro Municipal de Ordenanzas, Decretos y Resoluciones, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Arq Olga Paterlini de Koch
Sec. Planificación y Desarrollo
Urbanístico Ambiental

Dr Raúl Roque Topa
Intendente Municipal

ORDENANZA N° 3.614/05

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo, a través de la repartición correspondiente, procederá en un plazo de 20 (veinte) días a partir de la promulgación de la presente, a retirar los carteles publicitarios a costo de los propietarios de inmuebles y/o comercios que fueron intimados por la Dirección de Catastro a removerlos y/o a adecuarlos a las disposiciones de la ordenanza N° 2.114/93 y sus decretos reglamentarios por encontrarse en desuso o en infracción a las normas mencionadas, cuyos plazos hubieren vencido sin haberse dado cumplimiento a lo requerido en las respectivas intimaciones.

Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo precedente, procederá a implementar a través de móviles, obreros y profesionales del municipio y/o escribanos si fueran necesarios.

Artículo 3º.- Los propietarios de inmuebles y/o comercios que se encuentren incursos en la misma causa, y que aún no hubieren sido intimados, realicen dicha medida en el término de 72 (setenta y dos) horas de promulgada la presente. En caso de verificarse incumplimiento en el plazo que se otorgue en las mencionadas intimaciones, procédase como se indica en el artículo 1º.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo, en un plazo de 60 (sesenta) días, informará al Honorable Concejo Deliberante sobre los propietarios de inmuebles y/o comercios que regularizaron su situación, como de aquellos casos que aún se encuentran pendientes.

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

Sala de Sesiones, 15 de abril de 2005
Promulgada el 10 de mayo de 2005

ORDENANZA N° 2.432/96
(Texto ordenado s/ Ordenanza N° 2999/00)

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Los árboles existentes en calles, paseos públicos y propiedades municipales sujetas al uso público en todo el ámbito de la ciudad de San Miguel de Tucumán, son declarados patrimonio de la comunidad sin importar quien los implantó en su oportunidad y por lo tanto quedan bajo exclusiva potestad administrativa de la municipalidad capitalina.

Artículo 2º.- La Dirección de Espacios Verdes será el organismo asesor del Departamento Ejecutivo en lo referente a poda, extracción, forestación y reforestación de árboles administrados por la municipalidad de manera tal, que sin la intervención de su cuerpo técnico, no se podrá actuar sobre ellos. Será de participación obligada en la planificación del Desarrollo Urbano.

Anualmente se procederá a realizar un relevamiento general sobre el estado fitosanitario de las especies arbóreas existentes en el municipio para su posterior tratamiento sanitario. Dicho relevamiento, deberá contemplar también, la reforestación en los espacios urbanos que la Dirección de Espacios Verdes determine, debiéndose crear una base de datos en la que se consigne la especie, ubicación, diagnóstico y tratamientos que se efectuaren y toda otra información de importancia. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Texto agregado por Ordenanza N° 2999/00 sancionada el 29 de diciembre de 2000.

Artículo 3º.- Queda prohibida su poda y/o extracción sin la autorización expresa de la municipalidad. También ocasionar daños de cualquier tipo, fijación de elementos extraños (clavos, alambres, ganchos, carteles, etc.), barnizar, encalar o pintar (cualquiera sea el material utilizado), en troncos y ramas. Prohíbese la construcción de canteros sobreelevados respecto al nivel de la vereda en las tazas correspondientes al árbol. Asimismo no se podrá lavar veredas con agua jabonosa u otra sustancia que pudiera afectarlo.

Artículo 4º.- La poda o extracción podrá ser solicitada por cualquier ciudadano, por escrito y de acuerdo al procedimiento vigente. Los trabajos serán autorizados mediante resolución del Director de Espacios Verdes, únicamente en base a un informe técnico. Si respecto a dicho informe hubiera diferencias de criterios se podrá solicitar reconsideración, para lo cual se formará una Comisión AD HONOREM de no menos de tres integrantes y siempre en número impar y donde intervendrán: un técnico de la Dirección de Espacios Verdes y el resto representantes de organismos no gubernamentales relacionados al tema.

Artículo 5º.- Serán causales de poda los siguientes casos:

- a) Ramas que afecten los servicios públicos.
- b) Ramas que causen daños o produzcan peligro de daño a la propiedad privada.
- c) Ramas que afecten la libre circulación de vehículos o peatones.
- d) Cuando se tienda a dar forma orgánica al follaje, limpieza de ramas secas, aireación y desbrote
- e) Cuando circunstancias excepcionales debidamente fundadas, así lo aconsejen, de acuerdo a opinión de personal técnico de la Dirección de Espacios Verdes.
- f) Raíces que causen daño y su corte no afecte la estabilidad del árbol.

Serán causales de extracción:

- a) Cuando su decrepitud o decaimiento de vigor sea irrecuperable.
- b) Cuando afecten seriamente la propiedad privada.
- c) Cuando afecten los servicios públicos y no se pueda subsanar por otros medios.
- d) Cuando su estabilidad esté afectada por cualquier causa.
- e) Cuando por mutilaciones voluntarias o accidentales sea irrecuperable.
- f) Cuando interfiera fehaciente y debidamente comprobado a obras públicas y privadas.
- g) Cuando se trate de especies o variedades que por sus características sean inadecuadas para el fin que se persigue.

Artículo 6º.- En obras nuevas o remodelaciones de índole oficial o privado, no será causal de erradicación del arbolado público, los requerimientos de las mismas, salvo el caso del artículo 5º, por lo que el proyectista y el director técnico deberán arbitrar los medios necesarios para preservar los ejemplares que se encuentren en plena vida útil. A tal fin la Dirección de Catastro y Edificación exigirá en toda documentación técnica, la ubicación de los árboles existentes, para lo cual la empresa constructora, el proyectista, directores técnicos y/o el propietario, previo a la presentación para la aprobación de planos de obra en la Dirección de Catastro y Edificación, debe concurrir a la Dirección de Espacios Verdes, para la verificación de especies forestales en espacios de uso público que correspondan a la propiedad en cuestión, trámite éste que será obligatorio en el orden estipulado.

La Dirección de Espacios Verdes indicará o aprobará la ubicación de futuras plantaciones o el reemplazo en el caso de las existentes. Las empresas del estado solidariamente con sus contratistas, las empresas privadas y los particulares que realicen trabajos en la vía pública deberán tener especial cuidado en no dañar los árboles al efectuar las obras y para lo cual deberán solicitar la correspondiente poda, extracciones o desraizamiento con 30 (treinta) días de anticipación como mínimo. Considerando la importancia ecológica, cuando las obras sean realizadas en parques, paseos y plazas, no se autorizará la extracción de árboles bajo ningún concepto ni argumentación.

Artículo 7º.- Cuando las extracciones sean lo suficientemente justificadas, y se proceda en consecuencia, el propietario o responsable deberá reponer tantos ejemplares y bajo las condiciones técnicas que indique la Dirección de Espacios Verdes en

base a la ubicación y dimensiones de la propiedad. Los árboles podrán ser provistos por el vivero municipal al precio de 10 (diez) urbanos como mínimo. El propietario o responsable atenderá su cuidado y crecimiento por el lapso de 3 (tres) años, a partir de su plantación, si éste fuera dañado irreparablemente deberá reponerlo tantas veces como sea necesario y según lo especificado en el presente artículo.

Artículo 8º.- En los casos contemplados en el artículo 5º, los trabajos serán ejecutados por personal especializado de la Dirección de Espacios Verdes, cobrándose por anticipado la tasa que establezca la ordenanza fiscal anual para cada caso. En situaciones excepcionales el Director de dicha repartición podrá autorizar al interesado a realizar el trabajo por su cuenta y riesgo debiendo emplear para casos de poda una técnica adecuada.

Artículo 9º.- Todos los árboles que se extraigan o retiren de la vía pública serán depositados en la Dirección de Espacios Verdes, o en el lugar que ella indique.

Artículo 10º.- Al ser plantado un árbol, el propietario frentista (o quien resida en la propiedad), queda automáticamente responsabilizado de ofrecer los cuidados necesarios para el crecimiento del ejemplar (riego, desbrote, protección contra depredadores, limpieza de tazas, etc.), comunicando a la autoridad competente cualquier anomalía que detecte en los mismos.

Todo ciudadano tiene el deber y el derecho de denunciar las infracciones en perjuicio del arbolado público, su pasividad lo hará solidariamente responsable con los infractores.

Artículo 11º.- La Dirección de Espacios Verdes es la única dependencia autorizada a plantar o sustituir el arbolado de acuerdo al Decreto N° 916-SOP del 05/09/78, quedando prohibido a los frentistas colocar árboles sin la debida autorización y asesoramiento de dicha repartición, quien podrá disponer su decomiso actuando de oficio, sin que ello dé derechos de reclamos por parte del infractor y sin perjuicio de aplicárseles las sanciones a las que se haya hecho pasible.

No se realizará ni autorizará la plantación en veredas de especies tales como: Gomero, Sauce, Álamo u otra que se haya comprobado el daño que ocasionan a las propiedades y que no cumplan el fin propuesto.

Artículo 12º.- Es obligación del propietario frentista, al construir o reconstruir veredas, dejar las tazas destinadas al arbolado, según indicaciones de la Dirección de Espacios Verdes, debiendo tomar intervención directa la Dirección de Catastro y Edificación, quien será responsable del cumplimiento de este artículo.

Artículo 13º.- La violación de lo dispuesto por la presente ordenanza será denunciada ante el Tribunal Municipal de Faltas mediante el acta de comprobación correspondiente y adjuntándose los antecedentes del caso si los hubiere.

Asimismo, las sentencias deberán comunicarse a la repartición de origen dentro de los 3 (tres) días hábiles subsiguientes a la misma.

Artículo 14º.- Los infractores a la presente ordenanza se harán pasibles de las siguientes sanciones:

a) Por extracción no autorizada, una multa mínima equivalente a 500 (quinientos) urbanos y un máximo de 3.000 (tres mil) urbanos.

b) Si la extracción se realizara por causa de obra nueva o remodelaciones hasta dos plantas (planta baja y alta) regirá lo establecido en el inciso a). Si se tratara de tres o más plantas se cobrará un equivalente que resulte de multiplicar el monto del inciso a) por el número de plantas proyectadas en la edificación.

Para el caso de los incisos a) y b) se obligará la reposición según el artículo 7º.

c) Por la poda no autorizada se cobrará una multa equivalente a la mitad del monto estipulado en el inciso a).

d) Si se tratara de obras nuevas o remodelaciones se aplicará similar metodología que para extracciones pero sobre la base del monto indicado en el inciso c).

e) Si por causa de la poda, el árbol quedara irrecuperable o muere, se considerará igual sanción que para extracción (inciso a).

f) Si se produjera intencionalmente la muerte de árboles públicos cualquiera sea el método que se emplee, será considerado como extracción y su sanción la que corresponda (uso de herbicidas o productos que actúen como tales o por mutilación del forestal).

g) Si las extracciones o podas correspondieren a ejemplares ubicados frente a locales comerciales, las sanciones del caso serán acompañadas de un incremento del 50% sobre las sanciones estipuladas.

h) Si se efectuara un trabajo sobre el arbolado urbano previamente no autorizado a través de las actuaciones correspondientes, las sanciones serán el doble de lo estipulado para cada caso.

i) No brindar los cuidados indicados en el artículo 10º, se sancionará con multa equivalente a lo estipulado para poda.

j) Los costos emergentes de la aplicación artículo 11º serán a cargo del propietario o responsable.

k) Ningún funcionario público, sin importar su jerarquía, podrá actuar en contra de la presente ordenanza, si así fuera se le considerará infractor a la misma, siendo pasible de las sanciones establecidas en cada caso.

Artículo 15º.- Derógase la ordenanza N° 495/80 y toda otra norma que se oponga al cumplimiento de la presente.

Artículo 16º.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá anualmente, con preferencia en la primera quincena de marzo, difundir masivamente el contenido de la presente ordenanza y arbitrará los medios necesarios para su aplicación.

Artículo 17º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 21 de junio de 1996
Promulgada el 07 de agosto de 1996

Reglamentada por Decreto N° 1834/SOP/96

DECRETO N° 1.834/SOP/96
(Reglamentario de Ordenanza N° 2432/96)

SAN MIGEL DE TUCUMAN, 26 noviembre de 1996

VISTO: los artículos 2º y 4º de la Ordenanza 2.432/96, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 21/06/96 y promulgada tácitamente en mérito a las disposiciones del artículo 27º - segundo apartado – de la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 5.529/83, referente a la poda o extracción de árboles existentes en calles, paseos públicos y propiedades municipales sujetas al uso público en todo el ámbito de la Ciudad de San Miguel de Tucumán; y

CONSIDERANDO:

Que por lo citados artículos para las extracciones enunciadas en el visto, la Dirección de Espacios Verdes queda constituida a más de Organismo Asesor del Departamento Ejecutivo en autoridad de aplicación otorgado por Resolución Interna las correspondientes autorizaciones para dichos trabajos;

Que el Departamento Ejecutivo de esta Administración Municipal con su especial celo en preservación del ambiente natural, imbuido en los conceptos ecológicos de una sociedad moderna, en particular en lo referente al cuidado del arbolado urbano, aprecia conveniente resolver por sí las mencionadas autorizaciones;

Que tal proceder resulta viable atento a las atribuciones y deberes del Departamento Ejecutivo que les son expresamente conferidas por el artículo 47º Inc. 15) de la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 5.529/83;

Atento a ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

Artículo 1º.- La extracción de los árboles existentes en calles, paseos públicos y propiedades municipales sujetas al uso público, en todo el ámbito de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, serán aprobadas únicamente por Resolución del Departamento Ejecutivo, por los motivos indicados en el considerando que antecede.

Artículo 2º.- Protocolícese ante el Registro Municipal de Ordenanzas, Decretos y Resoluciones. Comuníquese, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.

Ing JOSE GUILLERMO CRIPOVICH
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD S.M. DE TUCUMAN

Arq OSCAR PAZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S.M. DE TUCUMAN

ORDENANZA N° 17/76

San Miguel de Tucumán, 10 de junio de 1976

VISTO:

La necesidad de implementar normas urbanísticas tendientes al mejoramiento edilicio y limpieza de la Ciudad, que reflejen el ordenamiento a que está abocado el actual Gobierno; y

CONSIDERANDO:

Que el estado actual de los frentes de la mayoría de los inmuebles que componen el casco céntrico y calles de acceso a la Ciudad, es incompatible con las tareas realizadas por esta Comuna Capitalina en pro de la limpieza de la Ciudad;

Que el frente de los edificios que dan a la Vía Pública; debe ser un fiel reflejo de las calles y veredas, que por ser patrimonio público Municipal, están cuidadas celosamente por esta Comuna;

Que los vecinos deben contribuir a fin de que la Ciudad tenga una estética agradable que haga más placentera la diaria convivencia, sacrificando el interés particular en beneficio del interés público;

Que la propiedad privada debe ceder ante los fines públicos de prosperidad, higiene, ornato, cultura, buenas costumbres, etc. Que justifican el ejercicio del Poder de Policía de la Comuna garantizado por el Artículo 131 de la Constitución Provincial;

Que las exhortaciones efectuadas en forma reiterada por esta Municipalidad a los vecinos no han sido suficientes para lograr que los mismos acondicionen los frentes de los inmuebles y los pinten como es debido, por lo que se debe imponer una norma legal al efecto;

Por ello y en uso de las facultades conferidas por Decreto N° 27/14(SSG), dictado por el Superior Gobierno de la Provincia con fecha 27/3/76,

EL INTENDENTE MUNICIPAL SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1º.- Todo inmueble con frente a la calle, deberá conservar su fachada en buenas condiciones de mantenimiento en cuanto a estética se refiere y pintura de las mismas.

Artículo 2º.- Las paredes, persianas, toldos metálicos, toldos de lona, marquesinas etc. visibles desde la vía pública, deben tener un agradable aspecto y estar limpios, demostrando cierta periodicidad en el arreglo y pintura que permita contemplar un estado decoroso del inmueble.

Artículo 3º.-Deberán observar estas disposiciones los inmuebles habitados o no, como así también las cercas de los inmuebles baldíos. En caso de inmuebles cercados, se deberán pintar las paredes perimetrales del sitio que sean visibles desde la vía pública.

Artículo 4º.- Constatada la infracción a esta Ordenanza el ocupante del inmueble será notificado de que deberá terminar las tareas necesarias de conservación, arreglos y/o pintura del inmueble dentro de los diez días corridos bajo apercibimiento de multa. Esta notificación podrá ser personal o por cualquier medio de publicidad oral o escrita.

Artículo 5º.-En el mismo acto de la notificación establecida por el artículo 4º y en caso de no ser el ocupante del inmueble su propietario, el mismo deberá decir bajo juramento quién es el propietario del inmueble y su dirección, bajo apercibimiento de que si omite dar la información requerida o faltase a la verdad será deudor solidario de la multa que en definitiva se aplique al propietario.

Artículo 6º.- En caso de dudas o imposibilidad de ubicar al propietario, el inspector actuante en un plazo de veinticuatro horas deberá requerir de las oficinas municipales pertinentes los datos para individualizarlo.

Artículo 7º.- Si la propiedad hubiera sido transferida por cualquier acto a favor de terceros, la persona a quien se haya identificado como propietario declarará bajo juramento el nombre o domicilio del o los propietarios actuales, y si se trata de una sucesión indivisa, el nombre del o los administradores y domicilios, bajo el apercibimiento dispuesto en el artículo 5º.

Artículo 8º.- En caso de resultar infructuosa la búsqueda del actual propietario, o que la obra no se haya terminado en el plazo estipulado en el artículo 4º, la Comuna podrá efectuar las tareas de conservación y pintura necesarias a su costa, formulando el cargo pertinente de los gastos originados, con más un 30% en concepto de multa, mediante cuenta judicial que tendrá el curso procesal correspondiente.

Artículo 9º.- Una vez constatado el incumplimiento estipulado por el artículo 4º se labrará acta de comprobación y se pasarán las actuaciones al Tribunal Municipal de Faltas para su consideración.

Artículo 10º.-El Departamento Ejecutivo queda facultado para reglamentar la presente Ordenanza.

Artículo 11º.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Ing PEDRO CAPARROS GOMEZ
Secretario de Obras y Servicios Públicos

Cnel SERGIO RICARDO LOPEZ CAMPO
Intendente Municipal

DECRETO N° 363/SOP/76

San Miguel de Tucumán, julio 1° de 1976

VISTO

La gran cantidad de terrenos baldíos y casas abandonadas en mal estado de conservación existentes en el ejido Municipal, y

CONSIDERANDO

La dificultad para individualizar a los propietarios, a los efectos de hacer cumplir las ordenanzas municipales respectivas, en resguardo del interés colectivo;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1°.- Fíjase un plazo de 15 (quince) días corridos, para que en los frentes de los terrenos baldíos y casas abandonadas ubicadas en el radio municipal, sus propietarios coloquen y mantengan en buen estado de conservación un letrero consignando sus nombres y apellidos y domicilio particular.

Artículo 2°.- El letrero mencionado en el artículo anterior estará colocado en un lugar visible, a una altura no mayor de 2.50 m. y sus dimensiones serán de 0.50 m. de largo por 0.30 m. de ancho.

Artículo 3°.- La falta de cumplimiento a lo ordenado, hará pasible a los propietarios remisos, a la aplicación de las correspondientes multas, de acuerdo a la ubicación del terreno y sus dimensiones.

Artículo 4°.- Dése cuenta al Poder Ejecutivo de la Provincia, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Ing PEDRO CAPARROS GOMEZ
Secretario de Obras y Servicios Públicos

Cnel SERGIO RICARDO LOPEZ CAMPO
Intendente Municipal

ORDENANZA N° 2.052/93

(Texto ordenado s/ Ordenanza N° 3857/07)

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- A los efectos de la presente Ordenanza, se tendrá en cuenta la división del Municipio en los sectores I, II y III establecidos por el Código de Planeamiento Urbano.

TITULO I: DE LOS SECTORES I Y II

Artículo 2º.- Se considera baldío abandonado o propiedad edificada abandonada a todo predio privado o fiscal (nacional, provincial o municipal) abierto o cerrado, que se encuentre descuidado por irresponsabilidad, desidia o negligencia de sus propietarios o responsables, y atenten contra la salubridad pública de la comunidad. Esta nominación incluye a las propiedades cerradas por problemas judiciales.

Artículo 3º.- Por esta única vez, los propietarios de los inmuebles indicados en el artículo 2º, disponen de 20 (veinte) días, para las tareas de desmalezamiento y desinfección de los mismos. Con posterioridad, estas tareas de mantenimiento deberán ser efectuadas cada tres meses (90 días) en forma obligatoria.

Artículo 4º.- la necesidad de desmalezamiento, limpieza y desinfección del predio abandonado se determinará:

- a) De oficio por la Municipalidad de San Miguel de Tucumán
- b) Por disposición, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante
- c) Por denuncia de vecinos

Artículo 5º.- *El Departamento Ejecutivo procederá a intimar en el lugar al propietario, locador, locatario, tenedor, poseedor y/o a quien resulte responsable de la limpieza y/o mantenimiento de los baldíos o inmuebles abandonados a realizar el desmalezamiento, limpieza, desinfección y/o mantenimiento del mismo, otorgándole para ello un plazo de 30 (treinta) días corridos. Una vez vencido el plazo sin haber dado cumplimiento con lo intimado, labrará un acta de infracción que quedará fijada en el lugar. Complementario a ello el Departamento Ejecutivo publicará un aviso de notificación e intimación en el Boletín Municipal y en el diario de mayor circulación donde se especificarán los siguientes datos:*

- a) *Número de padrón municipal del predio abandonado*
- b) *Domicilio*
- c) *Hechos y acciones punitivas a aplicarse en caso de incumplimiento de la presente ordenanza.* ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Texto modificado por Ordenanza N° 3857/07 sancionada el 24 de mayo de 2007. (Texto original: "Cumplido el término establecido por el artículo 3º el Departamento Ejecutivo procederá a intimar al propietario, a la ejecución de trabajos especificados, otorgándole un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles. Complementario a ello, el Departamento Ejecutivo, publicará un único aviso de notificación e intimación, preferentemente un día domingo, en los diarios de mayor tiraje, en donde se especificarán los siguientes datos:

- a.- Número de Padrón Municipal del predio abandonado
- b.- Domicilio
- c.- Acciones punitivas a aplicarse, en caso de incumplimiento de la presente Ordenanza."

Artículo 6º.- *Vencido el plazo de notificación e intimación el Departamento Ejecutivo requerirá el accionar del Tribunal de Faltas para la aplicación de la correspondiente multa. En forma paralela a ello, solicitará ante la Justicia por intermedio de la Fiscalía Municipal el permiso necesario para proceder a la limpieza del predio involucrado, con cargo al propietario por razones de salubridad y seguridad de la población.* ⁽²⁾

⁽²⁾ Texto modificado por Ordenanza N° 3857/07 sancionada el 24 de mayo de 2007. (Texto original: "Vencidos los plazos de notificación e intimación el Departamento Ejecutivo requerirá ante la Justicia, por intermedio de la Fiscalía Municipal, el permiso necesario para proceder a la limpieza del predio involucrado, con cargo al propietario, por razones de salubridad de la población.")

Artículo 6º bis.- *El Departamento Ejecutivo habilitará un número gratuito para que los vecinos realicen las denuncias referidas al incumplimiento de las obligaciones de construir, conservar y reparar cercas y aceras, y de la obligación de eliminar malezas de veredas y baldíos, así como también todo lo relativo a la violación de normas tendientes a la salubridad e higiene pública.* ⁽³⁾

⁽³⁾ Texto incorporado por Ordenanza N° 3857/07 sancionada el 24 de mayo de 2007 (artículo 3º de la Ord 3857/07)

Artículo 7º.- Los trabajos de referencia, podrán ser realizados por el Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección de Urbanidad e Higiene Pública sea por Administración o por terceros, conforme al sistema y procedimiento previsto en esta Ordenanza.

Artículo 8º.- Cuando estas tareas, sean realizadas por la Administración, la repartición pertinente una vez finalizadas las mismas, confeccionará un Acta Constancia, que será refrendada en lo posible por 2 (dos) vecinos como mínimo, esto sin carácter obligatorio, y remitirá copia de las actuaciones al Tribunal de Faltas y a la Dirección de Rentas Municipales a los efectos que se formulen los débitos correspondientes.

Artículo 9º.- El valor de los trabajos realizados por la Municipalidad, podrá ser abonado por los señores propietarios en la siguiente forma:

- a) Al contado
- b) Hasta en 3 (tres) cuotas iguales mensuales

Artículo 10º.- La Dirección de Rentas Municipales, será la Autoridad de Aplicación encargada de la debida fiscalización de los pagos que se realicen, debiendo además formular cuenta judicial por su importe o por el saldo, para su ejecución por la vía de apremio, a través de Fiscalía Municipal.

Artículo 11º.- Cuando las tareas de desmalezamiento superen los recursos humanos disponibles, el Departamento Ejecutivo podrá contratar, eventualmente y sin relación de dependencia, el servicio de terceras personas. En este aspecto, deberá dar prioridad, al personal municipal que desee realizar la tarea fuera de su horario normal de trabajo, debiendo a través de la repartición correspondiente, habilitar una Bolsa de Trabajo, otorgándose los turnos de tareas en forma rotativa y permanente, y sobre una superficie máxima por cada obrero de 300 m2.

Artículo 12º.- En los casos de desmalezamiento de terrenos cercados, o casas abandonadas, donde es más factible la individualización de sus propietarios, la repartición correspondiente extremará los recaudos, a través del Cuerpo de Inspectores, Departamento Legal, Tribunal de Faltas, en un todo de acuerdo a las leyes vigentes sobre propiedad privada.

TITULO II: DEL SECTOR III

Artículo 13º.- En los baldíos abandonados de hasta 10.000 m2, se regirá su mantenimiento por las normas establecidas en el Título I.

El propietario de estos baldíos, luego de su desmalezamiento, limpieza y desinfección, procederá a construir las cercas pertinentes conforme a las normas vigentes.

El Departamento Ejecutivo podrá contemplar otras soluciones con idéntico fin.

Artículo 14º.- En extensiones mayores a los 10.000 m2 se aplicarán las mismas exigencias en cuanto a desmalezamiento, limpieza y desinfección y cercado según disposiciones vigentes para estos espacios.

Artículo 15º.- Los casos comprendidos en el presente Título (Sector III) dispondrán por esta única vez, de 90 (noventa) días (tres meses), para cercado, desmalezamiento, limpieza y desinfección correspondiente.

A partir de este momento, el mantenimiento se realizará, como se ha establecido en el Título I (Sector I y II), es decir, cada 3 (tres) meses.

TITULO III: DE LOS GASTOS

Artículo 16º.- Los gastos, como los ingresos que originen la presente Ordenanza, serán imputados al Fondo de Mantenimiento de la Dirección de Urbanidad e Higiene Pública, creado mediante Ordenanza N° 1.538/90.

Artículo 17º.- La presente Ordenanza, deroga todo lo referente a desmalezamiento, limpieza e higiene de baldíos, previsto en las Ordenanzas N° 309/74, 539/85 y disposiciones concordantes a las mismas.

Artículo 18º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Publíquese en el Boletín Municipal y Archívese.

Sala de Sesiones, julio 06 de 1993
Promulgada el 27 de julio de 1993

Nota: La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza es la Dirección de Urbanidad e Higiene Pública

ORDENANZA N° 3.710/05 (Extracto)

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

ORDENANZA:

.....
Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección de Catastro y Edificación, efectuará un relevamiento de todos aquellos inmuebles públicos y privados no edificados y en estado de abandono (baldíos), ubicados en el ejido municipal, con el fin de constatar el grado de cumplimiento de la ordenanza N° 2.073/93, en lo concerniente al cercado de los mismos (capítulo III, artículos 13 al 18), produciendo a tales efectos, todas las acciones administrativas necesarias para normalizar las faltas que hubiere al respecto.

Artículo 3º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 04 de noviembre de 2005
Promulgada el 1º de diciembre de 2005

ORDENANZA N° 3.564/05

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Créase en el ámbito de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio, la Comisión Técnica de Inspección y Control de Edificaciones que presentan un determinado grado de deterioro e inseguridad.

Artículo 2º.- Los objetivos de la Comisión Técnica serán:

a) Efectuar un relevamiento integral de todos los edificios en altura existentes en el ejido municipal, constatando el estado de conservación de los siguientes elementos:

- * Balcones, terrazas y azoteas;
- * Barandas, balaustres y barandales;
- * Ménsulas, cornisas y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo;
- * Soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos;
- * Antepechos, muretes;
- * Carteles, letreros y maceteros;
- * Enlucidos, jaharros, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, cerámicos, maderas, y chapas metálicas y/o cualquier tipo de revestimiento existente utilizados en la construcción;
- * Cerramientos con armazones de metal o madera y vidrios planos.

Asimismo relevará aquellas viviendas que presenten un peligroso grado de deterioro en su fachada o cuerpos salientes.

Cabe recordar que dicho relevamiento deberá contener un informe detallado del estado de la fachada de las edificaciones, donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En ese sentido dicho informe presentará una caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología adecuada para resolverlo.

b) Abrir un registro de las edificaciones que presentan la situación antes mencionada;

c) Aconsejar las medidas técnicas y legales necesarias en cada caso para subsanar los vicios constatados en los frentes de los inmuebles que requieran un urgente tratamiento.

En todos los casos, las tareas de "prevención" se realizarán con el objeto de evitar accidentes conservando la integridad de los elementos ornamentales de la fachada; todo esto encuadrado en el marco de la Ordenanza General de Construcciones N° 34/30, según lo expresa el Capítulo XIX en su artículo 204.

d) Elaborar una propuesta de modificación y/o ampliación de la Ordenanza General de Construcciones N° 34/30 vigente a la fecha, la cual incluya un sistema de inspección y control periódico de los inmuebles teniendo en cuenta la antigüedad de los mismos y el grado de deterioro que presenten.

Dicha propuesta será elevada a consideración del Honorable Concejo Deliberante hasta en un lapso de 90 (noventa) días de constituida la Comisión.

Artículo 3º.- La Comisión Técnica estará integrada por 4 (cuatro) profesionales del área de Catastro y Edificación Privada y de Planeamiento Urbano en partes iguales, actuando bajo la coordinación y supervisión de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo reglamentará el funcionamiento de la Comisión Técnica respectiva, en un plazo no mayor a los 45 (cuarenta y cinco) días de promulgada la presente.

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

Sala de Sesiones, 01 de diciembre de 2004
Promulgada el 28 de diciembre de 2004

ORDENANZA N° 3.630/05

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección de Catastro y Edificación juntamente con la Dirección de Planificación Urbanístico Ambiental de la Municipalidad, realizará un relevamiento de edificios de propiedad horizontal, inmuebles y/o construcciones antiguas en general, que por los años y falta de mantenimiento, se encuentren en peligro de derrumbe y/o presenten un riesgo de daño a terceros.

Artículo 2º.- Realizado el relevamiento, se elevará a la Dirección de Planificación Urbanístico Ambiental un informe en el que se identificarán los edificios y/o construcciones relevadas.

Artículo 3º.- Para aquellos inmuebles detectados en el relevamiento y que pertenezcan al patrimonio municipal, la Dirección de Planificación Urbanístico Ambiental diagnosticará el estado general de los mismos y propondrá las formas en que éstos serán recuperados mediante el mantenimiento que sea necesario realizar.

Artículo 4º.- Para aquellos inmuebles de propiedad provincial, se informará de su situación a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia, para que proceda a su reparación y/o mantenimiento.

Artículo 5º.- En caso de que los edificios y/o construcciones relevadas pertenezcan a privados, se dará intervención a la dirección correspondiente de la Municipalidad, quien efectuará las intimaciones correspondientes, otorgando un plazo para su acondicionamiento bajo apercibimiento de aplicar el máximo de las multas que correspondiere.

Artículo 6º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 15 de abril de 2005
Promulgada el 10 de mayo de 2005

LEY PROVINCIAL N° 2.459
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
(Extracto)

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Tucumán sancionan con fuerza de

LEY:

.....
Artículo 6º.- Los propietarios deberán obtener la aprobación de los planos que a continuación se indican:

- a) “Plano proyecto de obra” en los casos de edificios a construirse o en construcción
- b) “Plano final de obra” cuando se trata de edificios construidos
- c) “Plano de subdivisión” de la edificación, que delimite esquemáticamente a cada uno de los departamentos que sean de dominio individual, en los casos de los incisos a) y b)

Artículo 7º.- Los planos indicados en el artículo anterior deberán ser realizados por profesionales matriculados; los correspondientes a los incisos a) y b) aprobados por las Municipalidades respectivas y visados por la Dirección general de Rentas, Sección Catastro, y aprobados por el Departamento de Obras Públicas.
.....

DECRETO S/N° DEL 01 DE FEBRERO DE 1955 (B.O. 11/11/955)
REGLAMENTO DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – LEY PROVINCIAL N° 2.459
(Extracto)

TITULO I.- Edificios a construir o en construcción

Artículo 1º.- El trámite a observar para la afectación del régimen de la propiedad horizontal de edificios a construir o en construcción, será el siguiente:

- a) El propietario o profesional interviniente o gestor autorizado presentará a la municipalidad o comuna correspondiente, el plano proyecto de obra ejecutado conforme a la reglamentación municipal (especial para este régimen) y de acuerdo a los requisitos impuestos por el artículo 27º de la presente;
- b) La municipalidad entregará tres copias del plano proyecto de obra aprobado expresamente para su afectación al régimen de propiedad horizontal mediante un sello que diga: “Se ajusta al régimen de propiedad horizontal – Municipalidad de Tucumán”. Esta aprobación no significa otorgar permiso para construir. El profesional realizará el plano de subdivisión de la edificación conforme a lo establecido en el artículo 28º.

La aprobación del plano proyecto de obra deberá hacerse por las municipalidades para aquellos edificios sitios en sus jurisdicciones, pero conforme a la reglamentación de la Municipalidad de la Capital.

Las comunas rurales realizarán el trámite por intermedio de la Municipalidad de la Capital (Departamento de acción edilicia);

c) El propietario, profesional o gestor presentará en División Catastro de la Dirección General de Rentas, un legajo con la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de aprobación de la división en sellado de actuación;
- 2) Plano proyecto de obra, tres copias aprobadas;
- 3) Plano de subdivisión de la edificación original sobre tela y cuatro copias heliográficas;
- 4) Copia del Reglamento de copropiedad y administración;
- 5) Presupuesto de obra;
- 6) Descripción técnica del edificio a construir o en construcción.

División Catastro visará el plano proyecto de obra y aprobará la subdivisión parcelaria luego de su confrontación con el Reglamento de copropiedad.

Asignará nomenclatura catastral y padrones a las subparcelas. Devolverá al recurrente dos copias del plano proyecto de obra y dos del plano de subdivisión de la edificación como asimismo una copia del Reglamento de copropiedad, todo ello debidamente visado.

Artículo 4º.- Al terminar la construcción del edificio, el interesado presentará a División Catastro la siguiente documentación:

- Certificado definitivo de inspección final de obra.
- Una foto del edificio (9 x 12)

.....

Artículo 7º.- Cuando al terminarse la construcción del edificio se comprobare que ha sufrido modificaciones que afecten la superficie de las subparcelas o su funcionalismo, se exigirá la reiniciación del trámite con nuevos planos conformes a obra.

TITULO II.- Edificios ya existentes

Artículo 8º.- En los casos de afectación al régimen de la propiedad horizontal de edificios ya construidos, se seguirá el siguiente trámite:

El propietario o gestor autorizado presentará en División Catastro una solicitud de tasación especial, acompañada de la siguiente documentación:

- 1) Plano final conforme a obra visado por la Municipalidad de la Capital para este régimen, con una fotografía pegada de (9 x 12) del frente del edificio, plano de división (original en tela y 4 copias) con su correspondiente planilla de superficies, realizado por profesional matriculado en División Catastro;
- 2) Declaración de renta bruta y neta con planilla de gastos anuales;
- 3) Planilla de inquilinos y boletos de compraventa si los hubiere;
- 4) Descripción técnica del edificio con especificaciones de servicios centrales y demás detalles preponderantes realizada por el profesional interviniente;
- 5) Certificado de inspección final municipal con constancia de la fecha de terminación de la obra;
- 6) Título de propiedad o certificación del mismo cuando el inmueble no figurase empadronado a nombre del recurrente;
- 7) Reglamento de copropiedad;
- 8) Autorización simple para gestionar trámite, suscripta ante escribano público, juez de paz o secretaría de Catastro.

.....

TITULO V.- Contenido informativo de la documentación

Artículo 27º.- Plano proyecto de obra y plano final de obra: deben llenar los requisitos impuestos por la municipalidad. Se consideran esenciales, aún cuando la reglamentación de las comunas no los exigiesen:

- a) Título del plano: “Proyecto de obra” o “Final de obra” correspondiente al edificio a construirse o construido, a afectarse al régimen de la propiedad horizontal, Ley 13512 (1).
“Propietario”: el titular o titulares del dominio de la tierra a la fecha de presentación. Nombre y apellido completo tal como reza la escritura.
“Ubicación”, departamento, lugar o pueblo según título (manzana, lote, calle y número, si los hubiere) y nomenclatura catastral.
“Inscripción del dominio” en el Registro de la Propiedad. Datos completos de cada una de las inscripciones si hubiese sido adquirido por varios títulos;
- b) Croquis de ubicación. Se dibujará la manzana con el nombre de las cuatro calles, dentro de ella el lote con sus dimensiones y distancia a una de las esquinas por lo menos;
- c) Escala, general y parciales en caso de que los detalles obliguen a variarla. Se usarán aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50 y 75 seguidos de ceros, que permitan la perfecta apreciación de todos los croquis dibujados;
- d) Cortes: Se indicarán los cortes exigidos por la reglamentación municipal;
- e) Cotas de los planos de altura. Se establecerá la del punto medio del umbral de acceso principal y la correspondiente a cada planta, y dentro de ellas, la de los ambientes que no estén en el nivel general. Las cotas serán referidas al cordón de vereda frente al centro de puerta principal;
- f) Flecha indicadora del Norte. Preferentemente el norte estará orientado hacia arriba en el plano;
- g) Firma autógrafa del profesional interviniente, con la aclaración del nombre, título habilitante y número de matrícula en el Consejo Profesional;
- h) Fecha de realización del plano;

i) Para mayor claridad se aconseja la confección de planos parciales de las obras complementarias; calefacción, refrigeración, etc.

j) De los pisos de igual distribución podrá presentarse en un solo plano consignando: “Planta tipo, piso tal o cual”;

k) El plano puede contar del número de hojas necesarias dentro de los formatos establecidos por la municipalidad.

Artículo 28º.- Plano de subdivisión de la edificación. Tendrá por objeto concretar esquemáticamente los límites de cada uno de los dominios individuales y el área sobre la que versará el dominio común de los propietarios.

Constará de un croquis para la planta baja, en que figurará dibujado el terreno: dentro de éste el perímetro de lo edificado y en su interior, los límites de cada uno de los departamentos de esa planta.

Para cada una de las otras plantas se dibujará el perímetro de la edificación y los departamentos en las formas indicadas.

Deberá tenerse presente que las paredes divisorias de los distintos dominios individuales pertenecerán a los copropietarios, en razón de ello deberán representarse por dos líneas paralelas.

Todos los lados de las poligonales (terreno, perímetro de la edificación y de los departamentos) deberán ser acotados y escrito el ángulo en caso de diferir de 90 y cada polígono que constituirá un dominio particular (parcela catastral) llevará también la superficie incluida su parte medianera.

Cada uno de los departamentos será designado en el plano con una letra o número, debiendo además agregarse las siguientes constancias:

a) Título del plano: “Plano de subdivisión de la edificación correspondiente al edificio a construir (o construido) a afectar al régimen de propiedad horizontal, ley nacional n° 13512”.

b) Propietarios, ubicación, inscripciones de dominio, croquis de ubicación, escalas, cotas de los planos de alturas, flecha indicadora del Norte, firma del profesional y fecha, se consignarán en igual forma que lo establecido en los apartados a) á h) del artículo 27º;

c) Deberá presentarse un plano de cada piso, aún cuando respondan a una planta tipo. En este caso se repetirá tantas veces como sean los pisos iguales. Todos estos planos podrán estar contenidos en una misma hoja siempre que las escalas y formatos así lo permitan sin desmedro de la claridad y precisión de los detalles;

d) El plano podrá constar del número de hojas que sea necesario, ajustándose a las dimensiones y plegados establecidos en la reglamentación para presentación de planos de la División Catastro.

Artículo 29º.- Comuníquese, etc. – Cruz – Haurigot Posse

ORDENANZA N° 4.186/09

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Créase el Tributo Económico Municipal el cual se incorpora como TITULO SEGUNDO, artículos 122 al 136, del Código Tributario Municipal (ordenanza N° 229/77).

Artículo 2º.- Modifícase la ordenanza N° 229/77 (Código Tributario Municipal), y apruébase su Texto Ordenado, que se agrega a la presente.

Artículo 3º.- Deróguese la ordenanza N° 3.809/06 y toda norma que se contradiga con la presente.

Artículo 4º.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1º de enero de 2010.

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

Sala de Sesiones, 17 de diciembre de 2009

Promulgada el 6 de enero de 2010

CODIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL - ORDENANZA N° 229/77

(Extracto - Texto ordenado s/ Ordenanza N° 4186/09)

.....
TÍTULO QUINTO

EL DOMICILIO

Artículo 24.- Se considera domicilio de los contribuyentes o responsables a los efectos tributarios:

1) En cuanto a las personas de existencia visible:

a) El lugar donde se ejerza la actividad comercial, industrial o de servicios, donde se realice o verifique el hecho imponible o donde en definitiva se encuentre radicado el bien gravado.

2) En cuanto a las personas jurídicas y demás entidades mencionadas en los incisos b) y c) del artículo 16:

a) El lugar donde se encuentre su dirección y administración.

b) En caso de dificultad, el lugar donde desarrollen su actividad principal.

c) Subsidiariamente, el lugar donde se encuentren situados los bienes gravados o fuentes de rentas.

Artículo 25.- Cuando el contribuyente o responsable se domicilie fuera del ejido municipal, está obligado a constituir un domicilio especial dentro del mismo. Si el contribuyente responsable no hubiera fijado domicilio en el ejido municipal o si careciera de un representante domiciliado en el mismo, o no se conociese o no se pudiera establecer el domicilio de éste, se reputará como domicilio tributario de aquellos, el lugar del ejido municipal donde se posean bienes o inmuebles o ejerzan su actividad principal, o el lugar de su última residencia en el ejido municipal, a elección del Organismo Fiscal.

Artículo 26.- Los contribuyentes y responsables deben consignar el domicilio a los efectos tributarios, en las declaraciones juradas y en los escritos que presenten ante el Organismo Fiscal.

El domicilio se reputará subsistente a todos los efectos legales mientras no medie la constitución y admisión de otros y será el único válido para practicar notificaciones, citaciones, requerimientos y todo acto judicial o extrajudicial vinculado con la obligación tributaria entre el contribuyente o responsable y la Municipalidad.

.....
TÍTULO SÉPTIMO

DETERMINACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

CAPÍTULO I

DECLARACIONES JURADAS

Artículo 30.- Cuando la determinación de la obligación tributaria se efectúe sobre la base de la declaración jurada que suministre el contribuyente o responsable, la misma deberá ser presentada en el lugar, forma y término que el Departamento Ejecutivo o en su defecto el Organismo Fiscal, este Código u Ordenanzas Especiales establezcan.

Artículo 31.- La declaración jurada deberá contener todos los datos y formalidades necesarias que establezca el Organismo Fiscal, para conocer el hecho imponible realizado y el monto del tributo.

Artículo 32.- El contribuyente o responsable queda obligado al pago del tributo que resulte de su declaración jurada, salvo que medie error y sin perjuicio de la obligación que en definitiva determine el Organismo Fiscal.

El contribuyente o responsable podrá presentar declaración jurada rectificativa por haber incurrido en error de hecho o de derecho, si antes por el mismo concepto impositivo no existiera denuncia formal ante el Organismo de Aplicación, no hubiera sido objeto de intimación, inspección o verificación o cualquier otro procedimiento tendiente a determinar de oficio la obligación tributaria. Si de la declaración jurada rectificativa surgiere saldo a favor de la Municipalidad, el pago será conforme a lo establecido en este Código. Si el saldo fuera favorable al contribuyente o responsable, se aplicará lo dispuesto en el Título Noveno (Parte General).

CAPÍTULO II
DETERMINACIÓN DE OFICIO

Artículo 33.- El Organismo Fiscal determinará de oficio la obligación tributaria en los siguientes casos:

- a) Cuando el contribuyente o responsable no hubiere presentado declaraciones juradas.
- b) Cuando la declaración jurada presentada resultare inexacta por falsedad o error en los datos consignados o por errónea aplicación de las normas vigentes.
- c) Cuando este Código u Ordenanzas Tributarias Especiales prescindan de la declaración jurada como base de la determinación.

CAPÍTULO V
DE LA LIBRE DEUDA

Artículo 61.- Salvo disposición expresa en contrario de este Código u Ordenanzas Tributarias Especiales, la prueba de no adeudarse un tributo consistirá exclusivamente en el certificado de libre deuda expedido por el Organismo Fiscal.

El Certificado de Libre Deuda deberá contener como mínimo los siguientes datos:

- a) Nombre y apellido completo del contribuyente o responsable tal como figure inscripto en los registros. En caso de solicitarse la expedición del Certificado de Libre Deuda a los fines del otorgamiento de actos de constitución, modificación y/o extinción de derechos reales sobre los inmuebles, deberá consignarse también el nombre, apellido, matrícula individual y domicilio real del futuro obligado al pago de la contribución municipal.
- b) Concepto o denominación legal del tributo.
- c) Período fiscal a que se refiere la certificación.
- d) Aclaración, en caso de existir en trámite determinaciones de obligaciones tributarias por el mismo tributo o sumarios por infracciones pendientes de resolución, con indicación del expediente, fecha y estado del mismo.
- e) Anotación marginal con identificación de los empleados o responsables que hayan intervenido en la información del estado de cuenta.
- f) Firma y aclaración del nombre del jefe o encargado de la oficina expedidora del certificado y sello de la misma.
- g) Aclaración, en caso de existir las situaciones a que se refiere el inciso d) de que el certificado expedido, deja subsistente la obligación del contribuyente o responsable a responder por los importes que surjan como consecuencia de los trámites de determinación o sumario de los expedientes pertinentes, según corresponda, indicándose en tal caso si el certificado tiene efecto liberatorio definitivo o condicionado, por haberse cumplido o no lo previsto en el último párrafo del artículo 62.

LIBRO SEGUNDO - PARTE ESPECIAL
TÍTULO PRIMERO
CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES
CAPÍTULO I
HECHO IMPONIBLE

Artículo 96.- Por los inmuebles que reciban o se beneficien con cualquiera de los servicios que se mencionan a continuación, se pagará el tributo que establece el presente título conforme a las alícuotas y mínimos que fije la ordenanza tarifaria a saber: barrido, limpieza, riego, extracción de basura, desinfección y deshierbe, mantenimiento de la viabilidad de las calles y conservación del pavimento, conservación y preservación del arbolado y jardines públicos, conservación y preservación de plazas y espacios verdes, inspección de baldíos, nomenclatura urbana, o cualquier otro servicio que preste la Municipalidad, no retribuido por una contribución especial, sea éste prestado en forma total o parcial, directa o indirecta, y periódicamente o no. También se pagará el tributo por los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de espacios verdes parquizados, mercados o cualquier otra obra o servicio municipal.

Artículo 97.- Por los inmuebles beneficiados con obras públicas efectuadas por la Municipalidad se pagará la contribución de mejoras, en la proporción y forma que se establezca para cada caso y en base a la disposición especial de ejecución de la obra.

Artículo 98.- A los fines de la aplicación del presente Título serán considerados como baldíos los siguientes inmuebles:

- a) Los que no tienen edificación ni construcción.
- b) Los que, teniendo edificación, se encuadren en los siguientes supuestos:
 1. Cuando no sea permanente o esté construida con elementos precarios.
 2. Cuando haya sido declarado inhabitable o inutilizable por resolución del Departamento Ejecutivo u organismo municipal competente.
 3. Cuando la superficie del terreno sea 20 (veinte) veces superior a la superficie edificada. En este caso el terreno será considerado como baldío, independientemente del tributo que surja de la parte edificada.
- c) Los lotes que, complementando otra extensión de terreno edificado, no constituyan con éste una única parcela catastral.
- d) Cuando la construcción no cuenta con final de obra y no se encuentra habitada. Constatada la habitabilidad por la autoridad competente, el inmueble pasará a revestir en la categoría “Edificado”.

CAPÍTULO II

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 99.- Son contribuyentes las personas físicas o jurídicas, que sean titulares de dominio, usufructuarios, poseedores a título de dueño de los inmuebles y/o quienes reciban o se beneficien con cualquiera de los servicios a los que se hace referencia en el artículo 96.

Artículo 100.- Son responsables en forma solidaria por el pago de los tributos y sus accesorios:

- Las personas mencionadas en el artículo 18 de éste Código.
- Los administradores de sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebra, concursos, sociedades y entidades en general.
- Los administradores de fideicomisos.

Artículo 101.- Los escribanos, previo a extender escrituras de transferencia o constitución de derechos reales sobre el inmueble situado en el Municipio y a protocolizar contratos que se refieran a los mismos, deberán tener a la vista el correspondiente Certificado de Libre Deuda del tributo establecido en el presente título, el que deberá protocolizarse en conjunto. Asimismo en el respectivo instrumento deberá identificarse el inmueble objeto del mismo, con el número de padrón municipal.

Los escribanos intervinientes deberán cursar a la autoridad de aplicación, de acuerdo a las formalidades que ella establezca, comunicación de toda transferencia o constitución de dominio que se efectuare, referente a inmuebles ubicados en el radio municipal.

Artículo 102.- Las entidades públicas y/o privadas, titulares de servicios de provisión de agua y cloacas, electricidad y gas natural, deberán facilitar a la Dirección de Catastro y Edificación, la información obrante en la facturación o listas cobratorias de los usuarios de los mencionados servicios.

Artículo 103.- Los contribuyentes están obligados a comunicar dentro de los 15 (quince) días de producida toda modificación que se introduzca al inmueble por reparación, construcción o mejora; también los cambios que afecten la titularidad de la propiedad o las situaciones que den lugar a exenciones o reducciones. El incumplimiento de estos deberes dará lugar a la aplicación de las sanciones que establece el artículo 70.

La solicitud ante la repartición pertinente del respectivo permiso de construcción eximirá al contribuyente de la obligación de comunicar las modificaciones que se efectúen durante ese período.

Artículo 104.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 100, 101 y 103 dará lugar a la aplicación de sanciones por incumplimiento de deberes formales previstos en este Código.

CAPÍTULO III

BASE IMPONIBLE

Artículo 105.- La base imponible está constituida por la valuación del inmueble que fija la Dirección de Catastro y Edificación. Cuando el valor por metro cuadrado de un inmueble se hubiera fijado judicialmente en causa seguida por su propietario contra ésta Municipalidad, las tasas y derechos que fija esta ordenanza se calcularán en base a dicha valuación, debiendo el Departamento Ejecutivo adecuar la base imponible en el término de 60 (sesenta) días, a partir de que la resolución judicial hubiera quedado firme.

Artículo 106.- La Dirección de Catastro y Edificación efectuará el revalúo general de las parcelas cada 5 (cinco) años. Las valuaciones determinadas en el revalúo general tendrán vigencia en forma inmediata a partir del momento en que se produzca la misma.

Artículo 107.- La base imponible será actualizada periódicamente en base a la variación del índice del nivel general de precios de bienes y servicios en San Miguel de Tucumán suministradas por la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Tucumán.

Hasta la fecha de fijación de los nuevos coeficientes, las valuaciones fiscales mantendrán su vigencia pero las liquidaciones expedidas en igual lapso por el año corriente revestirán el carácter de anticipo, como pago a cuenta del tributo anual.

Artículo 108.- Las valuaciones podrán ser modificadas:

- a) De acuerdo a los revalúos indicados en el artículo 106.
- b) Por lo dispuesto en el artículo 107.
- c) Cuando se modifique el estado parcelario, unificación o división.
- d) Cuando se rectifique la superficie del terreno por haber mediado error en la individualización, mensura o clasificación de la parcela.
- e) Cuando se hubieran deslizado errores en el cálculo de la valuación.
- f) Cuando se realicen, modifiquen o supriman mejoras, o aparezcan o sobrevengan desmejoras.
- g) Cuando cambien los valores de la tierra por cualquier circunstancia.
- h) Cuando se ejecuten obras públicas que incidan directamente en el valor de las parcelas.
- i) Cuando se produzcan modificaciones en el estado de la parcela por construcción de viviendas individuales, agrupadas, colectivas, locales comerciales, etc.

Las nuevas valuaciones regirán desde el mismo momento en que se produjeran algunas de las circunstancias aludidas en los incisos anteriores.

Artículo 109.- La Dirección de Catastro y Edificación, una vez realizado el procedimiento pertinente, podrá incorporar de oficio, mejoras, edificaciones y /o ampliaciones no declaradas o denunciadas a través de inspecciones, constataciones, relevamientos aerofotogramétricos, fotointerpretación de vistas aéreas u otros métodos directos.

Previo a emitir la respectiva resolución, deberá dársele vista al contribuyente por el término de 15 (quince) días, a fin que presente el correspondiente descargo y ofrezca la prueba que haga a su derecho, siendo admisible todos los medios reconocidos por la ciencia jurídica, excepto la testimonial.

El interesado dispondrá para la producción de la prueba del término que a tal efecto le fije el organismo que en ningún supuesto podrá ser inferior a 10 (diez) días, asimismo podrá agregar informes, certificaciones o pericias producidas por profesionales con título habilitante.

Vencido el término probatorio o cumplidas las medidas para mejor proveer, se dictará resolución fundada la que será notificada al interesado.

Las valuaciones no impugnadas dentro del plazo de 10 (diez) días siguientes al de la notificación se tendrán por firmes.

Una vez concluido el procedimiento por encontrarse firme la resolución de determinación de valuación de oficio, deberá ser comunicada al organismo fiscal a todos los efectos.

Artículo 110.- Las valuaciones deberán notificarse a los interesados como lo establece el artículo siguiente. Las valuaciones resultantes de la aplicación de coeficientes de actualización o por incremento en el costo de los servicios, regirán de pleno derecho sin necesidad de notificación alguna.

Las modificaciones, en los casos previstos en el artículo anterior se notificarán a cada interesado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37 de este Código, o en las oficinas Municipales a solicitud del interesado.

Artículo 111.- Las valuaciones resultantes de un revalúo general, serán notificadas a los interesados en las oficinas de la Dirección de Catastro y Edificación, previo emplazamiento que se les efectuará mediante publicaciones que se realizarán durante 3 (tres) días consecutivos en un diario de la ciudad, para que comparezcan a imponerse de las nuevas valuaciones dentro de un plazo no inferior a 30 (treinta) días a contar desde la última publicación.

Artículo 112.- Dentro del término del emplazamiento establecido en el artículo anterior o de los 10 (diez) días siguientes al de la notificación en el caso del artículo 110, todo contribuyente que considere exagerada la cuota que se le imponga, podrá reclamar de ella ante el Juri de Reclamos, el cual tomando en consideración el reclamo interpuesto podrá modificar la clasificación.

Artículo 113.- La impugnación por error en la superficie del terreno, en la individualización o clasificación de las parcelas o en el cálculo de la valuación, podrá ser formulada en cualquier momento y la prueba pesará sobre el impugnante quién deberá facilitar los medios idóneos para su comprobación.

Las valuaciones no impugnadas en término se tendrán por firmes.

Artículo 114.- Las impugnaciones darán lugar a procedimientos particulares de valuación que efectuará la Dirección de Catastro y Edificación en forma sumaria, la que deberá dictar resolución fundada que se notificará al Juri de Reclamos.

De las resoluciones del Juri podrán recurrirse ante el Intendente Municipal, el recurso será desechado de plano si no se acompaña el recibo de pago del impuesto respectivo y sólo podrá interponerse dentro de los 5 (cinco) días hábiles subsiguientes de notificado de la resolución del jurado.

.....

CAPÍTULO V

EXENCIONES

Artículo 118.- Están exentos de pleno derecho respecto a los inmuebles de su propiedad y siempre que se den los extremos que se mencionan a continuación:

- a) El Estado Nacional, Provincial y Municipal y sus reparticiones descentralizadas y autárquicas, salvo aquellos organismos y/o empresas que revistan carácter comercial, industrial, bancario, financiero o de servicios.

- b) Los consulados por los inmuebles donde funcione su sede.
- c) Las entidades religiosas, debidamente registradas en el organismo nacional competente, por los inmuebles destinados al culto y/o enseñanza gratuita y/o actividades sin fines de lucro y/u obras de beneficencia.

Artículo 119.- Están también exentos respecto de los inmuebles de su propiedad.

- a) Los centros vecinales constituidos conforme a las normas que establezca la Municipalidad, por los inmuebles donde funciona su sede;
- b) Las asociaciones gremiales, civiles sin fines de lucro, profesionales y deportivas, con personería jurídica, por los inmuebles donde tengan su sede;
- c) Los asilos, patronatos y demás entidades o instituciones de beneficencia pública que presten servicios en forma gratuita y acrediten el cumplimiento de los fines de su creación;
- d) Las bibliotecas públicas de entidades con personería jurídica;
- e) Las cooperadoras escolares;
- f) Los centros de investigación científica sin propósito de lucro;
- g) Las entidades mutuales debidamente registradas en el Instituto Nacional de Acción Mutual y/o en la Dirección Provincial de Mutualidades, que presten servicios médicos, farmacéuticos, asistenciales o funerarios, siempre que las rentas y/o ingresos que obtengan se vuelquen al fondo social y tengan como destino la atención de esos servicios;

h) Los inválidos con incapacidad total y permanente; los mayores de 60 (sesenta) años; los menores huérfanos, las viudas con hijos menores y los jubilados y/o pensionados; y siempre que se acrediten las siguientes circunstancias:

- 1) Ser titular o poseedor a título de dueño de un único inmueble. Los poseedores a título de dueño deben contar con boleto de compraventa del inmueble en cuestión, debidamente inscripto en el Registro Inmobiliario.
- 2) Que el inmueble tenga una superficie tal que no pueda ser fraccionado conforme a las disposiciones catastrales vigente.
- 3) Que habiten dicho inmueble.
- 4) Que los ingresos mensuales del beneficiario y/o grupo familiar que habiten con él no sean superiores a 2 y ½ (dos y media) jubilaciones mínimas nacionales. En caso de que estos ingresos sean superiores a 2 y ½ (dos y media) pero inferiores a 3 (tres) jubilaciones mínimas nacionales corresponderá una exención del 50% (cincuenta por ciento) del tributo.

En el supuesto de pluralidad de obligación al pago gozarán de la exención solamente los condóminos que reúnan todos los requisitos establecidos en el presente inciso. El resto de los obligados abonarán la parte proporcional que les corresponda.

Los sujetos mencionados en el primer párrafo del presente inciso, que fueren usufructuarios del inmueble donde habitan, gozarán de idéntico beneficio siempre que no tengan la titularidad del dominio de ningún inmueble, y que sus ingresos y los del grupo familiar que habita con él no sean superior al tope establecido en el apartado 4).

i) Los ex combatientes de Malvinas, siempre que se acrediten las siguientes circunstancias:

- 1) Acreditar fehacientemente su condición como ex combatiente de Malvinas.
- 2) Ser titular o poseedor a título de dueño de un único inmueble, debiendo contar con boleto de compra-venta del inmueble en cuestión debidamente inscripto en el Registro Inmobiliario.
- 3) Que el inmueble tenga una superficie tal que no pueda ser fraccionado conforme a las disposiciones catastrales vigentes;
- 4) Que habite dicho inmueble.

Artículo 120.- Están exentos del pago de la contribución establecida en el artículo 97 las personas o entidades mencionadas en los artículos 118 y 119 de este Código en tanto reúnan las condiciones establecidas en los mismos y se otorgarán a solicitud del Contribuyente. Los importes efectivamente ingresados antes del dictado de la resolución acordando la exención, no darán lugar a repetición.

Las facultades del Organismo Fiscal para exigir el pago de la contribución, renacerán cuando se modifiquen las condiciones tenidas en cuenta para su otorgamiento, siempre que no haya operado el término de la prescripción, en cuyo caso el contribuyente deberá ingresar la totalidad de la deuda sin los intereses previstos en el artículo 49.

Artículo 121.- Las exenciones previstas en el artículo 119, serán otorgadas a solicitud del contribuyente y regirán desde el momento en que se hubieren encuadrado los solicitantes en las hipótesis legales descriptas en la norma. Tendrán carácter permanente mientras no se modifiquen las condiciones que dieron lugar a su otorgamiento. Los importes efectivamente ingresados antes del dictado de la resolución acordando la exención, no darán lugar a repetición.

.....

TÍTULO CUARTO

TRIBUTO A LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

CAPÍTULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 147.- Por la publicidad y propaganda comercial, cualquiera fuera su característica, realizada en la vía pública o visible desde ella, sitios con acceso al público, en el espacio aéreo o en el interior de salas o locales de espectáculos, campos de deportes, vehículos de transporte y cualquier otro medio y/o sistema de comunicación comercial y la publicidad y propaganda oral, realizada en la vía pública o lugares públicos o que por algún sistema o método, alcance a la población, se pagarán las alícuotas e importes fijos y mínimos que establezca la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 148.- A los efectos de la aplicación del tributo establecido en el presente Título se considerará como:

- a) “Propaganda”: la difusión selectiva o masiva por cualquier medio para atraer, dar a conocer, divulgar o promover comercialmente, nombre, denominación, marca, aptitud, opinión, hecho, producción, mercadería o servicio.
- b) “Anuncio”: el medio colocado en sitio o local de terreno, privado o en espacios públicos, para efectuar propaganda.
- c) “Vidriera”: el plano de vidrio, cristal o similares que hace visible desde la vía pública las mercaderías o productos que se exponen o comercializan o muestre la actividad que se desarrolla en el interior del local, excepto las puertas de acceso y las vitrinas, mesas o repisas colocadas en la entrada o vestíbulo del mismo, siempre que no sobresalgan de la línea de edificación.

Artículo 149.- La publicidad y/o propaganda efectuada sin permiso o autorización previa, conforme lo exijan las normas legales municipales vigentes, no obstará al nacimiento de la obligación tributaria y el pago del tributo legislado en este Título no será repetible, sin perjuicio de las sanciones que correspondieran. El pago del tributo aludido no exime a quien la efectúe de la obligación de cumplir con los requisitos y exigencias que establezcan otras disposiciones legales municipales sobre la materia.

CAPÍTULO II
CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 150.- Los comerciantes, industriales, profesionales, agentes de publicidad y todo aquel a quien la propaganda beneficie directa o indirectamente, así como el propietario ocupante del local, que tuviera una relación jurídica con la publicidad, serán responsables solidariamente del pago de los derechos, recargos y multas.

Las firmas comerciales, industriales o particulares de fuera del Municipio, que deseen realizar propagandas, deberán tener representantes o constituir domicilio especial en el mismo.

CAPÍTULO III
BASE IMPONIBLE

Artículo 151.- La base imponible para éste tributo tendrá en cuenta cualquiera de los siguientes criterios:

- a) Superficie, tipo de anuncio, ubicación, posición y otras categorías que establezca la Ordenanza Tarifaria. En el caso de superficie, ésta será determinada en función al trazado del rectángulo de base horizontal, cuyos lados pasan por las partes de máxima saliente del anuncio, incluyendo colores identificatorios, marcos, revestimientos, fondo y todo otro adicional agregado al anuncio.
- b) Tipo de publicidad y/o particularidades de la actividad de que se trate.
- c) Por cualquier otro método o sistema que establezca la Ordenanza Tarifaria.

Artículo 152.- Cuando la publicidad y propaganda no estuviera expresamente contemplada, se abonará la tarifa general que al efecto se establezca en la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO IV
EXENCIONES

Artículo 153.- Están exentos del pago del tributo:

- a) El Estado Nacional, los Estados Provinciales y Municipales y sus organismos descentralizados o autárquicos, salvo aquellos que revisten carácter comercial, industrial, bancario o financiero.
- b) La publicidad y propaganda de carácter religioso, político, estudiantil o gremial.
- c) La publicidad y propaganda efectuada por entidades o instituciones patrióticas, culturales y benéficas, por cooperadoras escolares y centros estudiantiles y vecinales y por asociaciones o clubes deportivos sin fines de lucro.
- d) Los avisos y anuncios que fueran obligatorios por ley u ordenanza.
- e) La publicidad que se refiere a mercaderías o actividades propias del establecimiento, siempre que se realicen en el interior del mismo.
- f) Los anuncios indicadores de turnos de farmacias.
- g) Los anuncios que indiquen profesiones liberales.
- h) Los anuncios que indiquen el ejercicio de una artesanía u oficios individuales.
- i) Las actividades desarrolladas por quienes revistan la condición de inscriptos en el Registro Nacional de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

TÍTULO OCTAVO
CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS Y FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS

CAPÍTULO I
HECHO IMPONIBLE

Artículo 172.- Por los servicios municipales técnicos de estudios de planos y demás documentos, inspección y verificación de la construcción de edificios, sus modificaciones, ampliaciones y reparaciones, construcciones en los cementerios y los vinculados con el fraccionamiento de parcelas, se pagará la contribución cuya alícuota, importe fijo o mínimo establecerá la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO II

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 173.- Son contribuyentes los propietarios de los inmuebles donde se realicen las construcciones o de las parcelas que se fraccionen. Son responsables los profesionales que intervengan en el proyecto, dirección o construcción de las obras.

CAPÍTULO III

BASE IMPONIBLE

Artículo 174.- La base imponible está constituida por los metros cuadrados de superficie total o cubierta, por el monto de los honorarios que deben abonarse a los profesionales intervinientes, por la tasación de la obra a construir que fije el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura, por metro cuadrado de terreno valuado conforme a las normas establecidas para el pago de la contribución que incide sobre los inmuebles, por metro lineal o metro cuadrado, o por cualquier otro índice de medición que establezca la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO IV

REDUCCIONES

Artículo 175.- El monto de la contribución se reducirá en las mismas proporciones en que se reduzca la contribución que incide sobre los inmuebles, conforme lo establezca la Ordenanza Tarifaria en los mismos casos y condiciones, en lo que sea pertinente. Las reducciones no son acumulativas y solo corresponderá la reducción mayor.

CAPÍTULO V

EXENCIONES

Artículo 176.- Corresponderá la exención a las mismas personas y en las mismas condiciones que las legisladas en los artículos 118 y 119 de este Código.

CAPÍTULO VI

PAGO

Artículo 177.- El pago de la contribución se efectuará de acuerdo a lo que establezca la Ordenanza Tarifaria o el Organismo Fiscal.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

TASAS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 188.- Por todo trámite o gestión realizada ante la Municipalidad que origine actividad administrativa, se abonarán los derechos de oficina y las contribuciones cuyos importes fijos establezca la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO II

CONTRIBUYENTES Y RESPONSABLES

Artículo 189.- Son contribuyentes los peticionantes o beneficiarios y destinatarios de la actividad administrativa mencionada en el artículo anterior. Por la tasa para transferencia de inmuebles designase agentes de retención a los escribanos intervinientes.

CAPÍTULO III

BASE IMPONIBLE

Artículo 190.- La contribución se determinará teniendo en cuenta el interés económico, las fojas de actuación, el carácter de la actividad o cualquier otro índice que establezca para cada caso la Ordenanza Tarifaria.

CAPÍTULO IV

EXENCIONES

Artículo 191.- Están exentos de la tasa prevista en el presente Título:

a) Las solicitudes y las actuaciones que se originen en su consecuencia, presentadas por:

- 1 - El Estado Nacional, las Provincias y las Municipalidades.
- 2 - Los acreedores municipales, por gestión tendiente al cobro de sus créditos, devolución de los depósitos constituidos en garantía y repetición de tributos abonados indebidamente o en cantidad mayor que la debida.
- 3 - Los vecinos, centros vecinales o asociaciones de vecinos por motivos de interés público.
- 4 - Los ciudadanos que estén cumpliendo el servicio militar, por las licencias para conducir vehículos de propiedad del Estado.
- 5 - Los obreros, empleados, las asociaciones profesionales cualquiera fuera su grado, por asuntos relacionados con las leyes laborales o previsionales.
- 6 - Los choferes por las licencias para conducir vehículos de propiedad de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán.

- 7 - Los inválidos con incapacidad total y permanente, los mayores de 60 (sesenta) años, los menores huérfanos, las viudas con hijos menores y los jubilados y o pensionados que gestionen la exención prevista en el artículo 119 inciso h).
- b) Los oficios judiciales, cualquiera fuese su jurisdicción.
- c) Las denuncias referidas a infracciones que importen un peligro para la salud, higiene, seguridad pública o moral de la población u originadas en deficiencias en los servicios o instalaciones municipales.
- d) Los trámites realizados por personas en situación de extrema pobreza, acreditada conforme a la reglamentación que dicte el Departamento Ejecutivo.

CAPÍTULO V
PAGO

Artículo 192.- El pago de la contribución se efectuará de acuerdo a lo que establezca la Ordenanza Tarifaria o el Organismo Fiscal.

.....

CAPÍTULO III
VENTA DE PUBLICACIONES MUNICIPALES

Artículo 218.- Por la venta de cada ejemplar, actual o atrasado del Código Tributario Municipal, Ordenanza Tarifaria, Ordenanza Tributaria Especial, Digesto y Ley Orgánica de las Municipalidades, números sueltos o agrupados del Boletín Municipal y toda otra publicación que efectúe la Municipalidad se pagará el importe que establezca la Ordenanza Tarifaria. El Departamento Ejecutivo queda facultado para reglamentar los casos de entrega de ejemplares sin cargo.

.....

Artículo 223.- Deróganse las normas impositivas o tributarias municipales anteriores, en cuanto se opongan a lo establecido en este Código.

Artículo 224.- Facúltase al Departamento Ejecutivo para reglamentar, dentro de los 180 (ciento ochenta) días de la entrada en vigencia de este Código, las materias cuya reglamentación resulte contingente o necesaria con las limitaciones que impone el artículo 2º.

Facúltase asimismo al Departamento Ejecutivo a actualizar los importes mínimos, alícuotas, valuaciones, importes fijos o índices a que hacen referencia las contribuciones legisladas en este Código; siempre y cuando el incremento del costo de la vida, pérdida del valor adquisitivo de la moneda o situaciones similares lo aconsejen. La base para tales determinaciones surgirá en todos los casos de aplicar la variación del nivel general del índice de precios al consumidor de bienes y servicios en San Miguel de Tucumán elaborada por la Dirección de Estadística de la Provincia.

Artículo 225.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 17 de diciembre de 2009
Promulgada el 6 de enero de 2010

ORDENANZA FISCAL ANUAL N° 4.187/09
(Extracto)

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Denominase "Urbano" (U) a la unidad de medida adoptada para determinar el monto que por todo concepto deben abonar los contribuyentes, responsables, adjudicatarios, concesionarios, permisionarios, usuarios y similares a la Municipalidad contemplados en la presente Ordenanza Tarifaria.

Artículo 2º.- Fijase en \$ 1 (pesos uno) el valor del Urbano.

CAPITULO II
CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LOS INMUEBLES

Artículo 3º.- Por los servicios previstos en el artículo 96 del Código Tributario, se abonarán sobre las valuaciones fiscales de los inmuebles ubicados en las zonas determinadas en el ANEXO I, que se agrega formando parte integrante de la presente ordenanza, las siguientes alícuotas:

ZONA	ALICUOTA
I	1,10 %
II	1,00 %
III	0,90 %
IV	0,80 %
V	0,75 %
VI	0,70 %

En el caso de inmuebles que por su ubicación se encuentren comprendidos en más de una zona con diferentes alícuotas, estarán gravados con la de mayor rendimiento fiscal.

Como la zonificación dispuesta tiene como único objeto fijar tasas diferenciales que graven los inmuebles, en nada afectan las definiciones de uso territorial del municipio estatuidas por el Código de Planeamiento Urbano (ordenanza N° 2.648/98).

La Dirección de Planificación Urbanística Ambiental será el Organismo responsable de informar a la Dirección de Catastro y Edificación, las reubicaciones que en el futuro correspondieren realizar en función de las variaciones en los servicios públicos que se prestan a los propietarios frentistas, producidas en el periodo Septiembre a Agosto de cada año.

La información deberá ser suministrada dentro de los 30 días corridos posteriores a la finalización del periodo indicado en el párrafo precedente.

La nueva zonificación comenzará a regir a partir del 1º de enero del año siguiente al que se produzca.

Artículo 4º.- Fijase el monto mínimo mensual para cada zona en:

a) Inmuebles:

Zona I:.....	25,00 U.-
" II:.....	20,00 U.-
" III:.....	17,50 U.-
" IV:.....	15,00 U.-
" V:.....	12,50 U.-
" VI:.....	7,50 U.-

b) Bauleras y/o cocheras con padrón independiente

Zona I:	9,00 U.-
" II:	8,00 U.-
" III:	7,00 U.-
" IV:	6,00 U.-
" V:	5,00 U.-
" VI:	3,50 U.-

En las edificaciones con más de dos viviendas y en las denominadas galerías, centros comerciales y análogas destinadas a negocios, oficinas y/o viviendas y un sólo padrón, se las gravará individualmente aplicando un mínimo a cada una.

Lo establecido precedentemente es de estricta aplicación para todos aquellos casos donde no se ha subdividido el total del inmueble.

En la determinación del monto mínimo para terrenos urbanos y suburbanos de mayor extensión, se adoptarán unidades de superficies de 400 m² cualquiera fuere su destino o uso.

La Dirección de Catastro y Edificación será el organismo responsable de calificar la condición de terrenos rurales, a los que no se les fija importe mínimo.

CAPITULO V

TRIBUTO A LA PUBLICIDAD Y PROPAGANDA

Artículo 14.- Por el tributo establecido en el artículo 147 de la ordenanza N° 229 (Código Tributario Municipal, Texto Ordenado) se abonaran las siguientes alícuotas:

a) Alícuota General del 10% (diez por ciento) sobre el monto del Tributo Económico Municipal, aplicables a todas las actividades no incluidas en el inciso b).

b) Alícuota del 20% (veinte por ciento), para:

1- Calculado sobre la base establecida en el inciso a):

-Industrias embotelladoras de agua, aguas gaseosas, bebidas con y sin alcohol y fabricantes de tabaco en paquete, cigarrillos y cigarrillos;

-Distribuidores y/o representantes de ventas por menor de tabaco en paquete, cigarrillos y cigarrillos, en la medida que no resulte alcanzada la actividad industrial.

-Boites, cabarets, discotecas, pubs, tanguerías y/o similares, cualquiera sea su denominación.

-Hoteles alojamiento por hora, transitorios, casas de cita y análogos.

-Juegos electrónicos, mecánicos, electromecánicos y videos juegos.

2- Calculado sobre el valor de la contribución establecida en el Capítulo IV, para los sujetos pasivos y responsables de los tributos sobre las diversiones y espectáculos públicos y deportivos.

Artículo 15.- Para los sujetos pasivos y/o responsables no alcanzados por el Tributo Económico Municipal y las Contribuciones que Inciden Sobre las Diversiones, Espectáculos Públicos y Deportivos, se establecen los siguientes importes:

I- Hechos Imponibles valorizados en metros cuadrados o fracción, por faz y por año o fracción:

a) Avisos en paredes, heladeras, exhibidores, vidrieras, etc.30 U.-

b) Avisos salientes en marquesinas, toldos, carteles, etc.45 U.-

c) Avisos en tótem80 U.-

d) Avisos en salas de espectáculos20 U.-

e) Avisos sobre rutas, caminos, terminales de medios de transporte,
baldíos, cercas perimetrales de obras y/o demoliciones100 U.-

II- Hechos imponibles valorizados en otras magnitudes:

a) Aviso realizado en vehículos de reparto, carga o similares-motos, por año o fracción y por vehículo10 U.-

b) Aviso realizado en vehículos de reparto, carga o similares-automóviles, por año o fracción y por vehículo20 U.-

c) Aviso realizado en vehículos de reparto, carga o similares-furgón/camiones, por año o fracción y por vehículo50 U.-

d) Aviso realizado en vehículos de reparto, carga o similares-semis, por año o fracción y por vehículo80 U.-

e) Murales por cada 10 unidades de afiches15 U.-

f) Calcos de tarjetas de crédito, por unidad y por año o fracción5 U.-

g) Publicidad en cabinas telefónicas, por unidad y por año o fracción430 U.-

h) Avisos proyectados, por unidad y por año o fracción100 U.-

i) Avisos en estadios o miniestadios en espectáculos deportivos televisados, por unidad y por función50 U.-

j) Avisos en estadios o miniestadios en espectáculos deportivos no televisados, por unidad y por función20 U.-

k) Banderas, estandartes, gallardetes, etc., por unidad y por año o fracción20 U.-

l) Avisos de remates u operaciones inmobiliarias, por cada 50 (cincuenta) unidades, por mes o fracción100 U.-

m) Avisos en sillas, mesas, sombrillas o parasoles, etc., por unidad y por año o fracción15 U.-

n) Publicidad móvil, por mes o fracción150 U.-

o) Publicidad móvil, por año o fracción mayor a un mes500 U.-

p) Avisos en folletos de cines, teatros, etc., por cada 500 unidades o fracción.....30 U.-

q) Publicidad oral, por unidad y por día (promotores, etc.).....20 U.-

r) Campañas publicitarias, por día y stand.....100 U.-

s) Volantes, cada millar (1000) o fracción.....45 U.-

t) Por cada publicidad o propaganda no contemplada en los incisos anteriores, por unidad o metro cuadrado o fracción y por año o fracción.....40 U.-

Cuando los anuncios precedentemente citados fueren iluminados o luminosos, los derechos se incrementarán en un 50% (cincuenta por ciento), en caso de ser animados o con efectos de animación se incrementarán en un 20% (veinte por ciento) más.

Toda publicidad referida a tabacos, cigarrillos y bebidas alcohólicas de cualquier tipo o graduación tendrán un incremento de un 100% (cien por ciento) sobre todos los conceptos.

Si la publicidad oral fuera realizada con aparatos de vuelo o similares se incrementará en un 100% (cien por ciento).

CAPITULO X

CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PRIVADAS Y FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS

Artículo 25.- Por la contribución establecida en el artículo 172 del Código Tributario Municipal, se pagarán los importes fijos y los que resulten de aplicar los porcentajes sobre el valor del m² de construcción de superficies cubiertas y semicubiertas dispuestos por resolución de la Dirección de Catastro y Edificación, según el tipo de obra:

- a) Edificios en general: Por cada proyecto de construcción de obras o ampliación de una existente, el 6 o/oo (seis por mil) con un importe mínimo de..... 30 U.-
- b) Construcciones en cementerios:
 - 1.- En Cementerio del Oeste y particulares, el 15 o/oo (quince por mil); con un importe mínimo de..... 30 U.-
 - 2.- En Cementerio del Norte, el 10 o/oo (diez por mil); con un importe mínimo de.....30 U.-
- c) Fraccionamiento de parcelas:
 - 1.- Por la aprobación de planos de división o unificación, por cada padrón otorgado se abonará.....30 U.-
 - 2.- Por aprobación de plano de proyecto de amanzanamiento por cada 10.000 m² de superficie o fracción se abonará.....80 U.-
 - 3.- Por la aprobación de planos de loteo, por cada padrón otorgado se abonará.....30 U.-
 - 4.- Por empadronamiento de planos de subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal, por cada padrón se abonará.....20 U.-

CAPITULO XI

TASAS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

ACTUACIÓN GENERAL

Artículo 26.- a) Sin cargo, a criterio del Director del organismo donde se inician:

- 1.- Sugerencias y otros trámites considerados en beneficio del interés público.
- 2.- Reclamo y críticas a normas o actuaciones que afecten el interés público.
- b) Para los casos no previstos especialmente:
 - 1.- Fijase en 5 Urbanos el importe de la primera hoja de actuación y en 0,50 Urbanos el importe por cada una de las hojas siguientes a la primera, con un importe mínimo de 10 Urbanos.
 - 2.- Por cada inspección del organismo de aplicación.....30 U.-
- c) Por envío de notificaciones o intimación o cualquier otro tipo de requerimiento referentes a la imposición de sanciones y/o multas.....30 U.-

ACTUACIONES SOBRE INMUEBLES

Artículo 27.- Fijanse los siguientes importes por trámite o solicitudes relacionadas con los inmuebles:

- a) Sin cargo:
 - 1.- Cambio de titularidad.
 - 2.- Solicitud de apertura de calle por medio de vecinos con ofrecimiento de donación.
 - 3.- Informe de deudas y pago en cuotas de deudas tributarias.
 - 4.- Solicitud de corrección de planchas catastrales.
 - 5.- Solicitud de acogimiento a los beneficios del artículo 119 del Código Tributario Municipal.
- b) La suma de 10 Urbanos por Certificados de Libre Deuda.
- c) La suma de 20 Urbanos por:
 - 1- Constancias varias sobre registro catastral (cada una).
 - 2- Solicitud de aprobación de planos de instalación eléctrica.
- d) La suma de 30 Urbanos por:
 - 1 - Solicitud de plano general, escritos, gráficos y estudios, más el costo del material.
 - 2 - Autentificación de antecedentes, planos y escritos, más el costo del material.
- e) La suma de 45 Urbanos por:
 - 1.- Informe de cada propiedad solicitados por escribanos para realizar transferencias, hipotecas y todo acto u operación que afecte a inmuebles.
 - 2.- Solicitud de línea de edificación (cada una).
 - 3.- Solicitud de aprobación de planos de mensura.
 - 4.- Solicitud de aprobación de planos de división.
 - 5.- Solicitud de aprobación de planos de unificación.
 - 6.- Solicitud de división y/o unificación en base a planos aprobados (en caso de pedido simultáneo de los ítems 3, 4, 5 y 6, se abonará por cada operación técnica).

7.- Solicitud del plano general de San Miguel de Tucumán en copia heliográfica, más el costo del material.

En los casos previstos en los puntos 4, 5 y 6 de este inciso deberá acreditarse el pago de la Contribución que Incide Sobre los Inmuebles (CISI), mediante la presentación del Certificado de Libre Deuda correspondiente.

f) La suma de 150 Urbanos por solicitud de aprobación de:

- 1.- Planos de instalaciones contra incendios en edificios en altura.
- 2.- Proyecto de amanzanamiento.
- 3.- Planos de loteo.
- 4.- Pago de retranqueo por expropiación irregular.

g) Por asesoramiento, autorización y control de los servicios estables y manuales para la lucha contra incendios en los edificios en altura, se cobrará un importe anual de.....120 U.-

DERECHOS DE OFICINA REFERIDOS A CONSTRUCCIONES Y REFACCIONES

Artículo 34.- Fijanse los siguientes importes por derechos de oficina referidos a construcciones en solicitudes de:

a) La suma de 20 Urbanos por:

- 1.- Cada certificado final de obras.
- 2.- Construcción y/o refacción de veredas.
- 3.- Cada duplicado de certificado de inspección eléctrica sin verificación en el inmueble.

b) Inspección de cañerías para conducción de energía eléctrica

- 1 - En techo.....20 U.-
- 2 - En pared.....20 U.-
- 3 - Cableado.....20 U.-
- 4 - Inspección final de obra.....20 U.-

c) La suma de 40 Urbanos por:

- 1.- Aprobación de planos, obras construidas, obras de cementerios, ampliaciones de trabajos construidos conforme a obra para afectar al régimen de propiedad horizontal.
- 2.- Demolición de inmuebles, total o parcial.
- 3.- Cada duplicado de certificado de inspección eléctrica con verificación en el inmueble.

d) La suma de 100 Urbanos por anteproyectos de documentación técnica.

e) La suma de 30 Urbanos por rebaje de cordón para construir dos huellas.

f) Por rebaje de cordón para vivienda, por metro lineal la suma de 60 Urbanos.

g) Por rebaje de cordón de propiedad destinada a comercios, industrias o servicios, por metro lineal 100 Urbanos.

h) Por la inspección de edificio de propiedad horizontal, por verificación de la seguridad y mantenimiento de los ascensores, montacargas, rampas móviles, escaleras mecanizadas, y guarda mecanizada de vehículos, se pagarán los siguientes importes:

• Para su habilitación y por elevador:

- 1 - Inspección de guías.....30 U.-
- 2 - Máquina colocada.....30 U.-
- 3 - Cabina colgada.....30 U.-
- 4 - Control de maniobra e instalación eléctrica.....30 U.-
- 5 - Puertas exteriores.....60 U.-
- 6 - Final.....60 U.-

i) Por la inspección de edificios de propiedad horizontal, por verificación de la seguridad y mantenimiento de bombas de suministro, se cobrará un importe anual por unidad.....120 U.-

CAPITULO XIV
RENTAS ESPECIALES

b) Venta de publicaciones municipales:

Artículo 49.- Por la venta de publicaciones municipales establecidas por el artículo 218 del Código Tributario Municipal, se abonarán los importes que en cada caso determine la Contaduría General en función del costo incurrido para la impresión de cada ejemplar.

Art. 62.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2010.

Art. 63.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 17 de diciembre de 2009
Promulgada el 6 de enero de 2010

RESOLUCION N° 188 DCyE/08

DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION, 25 julio 2008

VISTO:

Que resulta necesario actualizar el monto del valor unitario del metro cuadrado (m²) que se aplica en la liquidación de los Derechos correspondientes a los Permisos de Construcción de superficies cubiertas y semicubiertas, fijado por Resolución N° 273/DCyE/02 de fecha 25/10/02, y ;

CONSIDERANDO:

Que el Art. 25° de la Ordenanza Fiscal Anual N° 2728/98, dispone que para la contribución establecida en el Art. 179° del Código Tributario Municipal, se pagarán los importes fijos y los que resulten de aplicar los porcentajes sobre el valor del m² de construcción, facultando a la Dirección de Catastro y Edificación a fijar el valor unitario correspondiente,

Que a los efectos de la actualización que se persigue, se tomó en cuenta los índices del “Costo de la Construcción (Nivel General)” correspondientes a los meses de octubre de 2002 y marzo de 2008, proporcionado por el INDEC,

POR ELLO,

**EL DIRECTOR DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN
RESUELVE**

Artículo 1°: Fijar a partir del 01 de agosto del año en curso en \$800 (Pesos ochocientos) el valor por metro cuadrado (m²), para la liquidación de los Derechos de Construcción en todo tipo de obra, correspondiendo aplicar el 100% del valor establecido para las superficies cubiertas y el 50% para las semicubiertas.

Artículo 2°: Comunicar con copia de la presente al Colegio de Agrimensores de Tucumán, al Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán, al Colegio de Arquitectos de Tucumán, al Consejo de Profesionales de la Ingeniería de Tucumán y al Colegio de Profesionales Técnicos de Tucumán.

Artículo 3°: Tomen conocimiento la Subdirección de Edificación, la Sala de Obra Nueva, la Sala de Obra Construida y el Gabinete de Ordenanzas Especiales, elevar copia a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y a la Subsecretaría de Planificación Urbana y archivar.

Agrim EDUARDO RENE CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION

ORDENANZA N° 3.702/05

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Todos los departamentos, locales comerciales, cocheras y/o lugares-espacios, individualizados como unidades independientes en los distintos edificios, ya sean en altura o no, que se encuentren sin certificado de final de obra, pero ocupados y habitados, deberán abonar las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles (C.I.S.I.).

Artículo 2º.- La Dirección de Catastro y Edificación efectuará un relevamiento de uso y ocupación de todos los edificios en infracción establecidos en el artículo 1º, el cual será entregado para su registración y posterior trámite a la Dirección de Ingresos Municipales.

Artículo 3º.- La Dirección de Ingresos Municipales, a cada unidad relevada por la Dirección de Catastro y Edificación, le otorgará un número de cuenta tributaria para el pago de las tasas municipales por servicios (C.I.S.I.), debiendo los organismos internos emitir las boletas pertinentes en las formas y modos establecidos para el resto de los contribuyentes por idéntico tributo.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo a través de la repartición correspondiente, no permitirá el uso y ocupación en obras nuevas de las propiedades que no cuenten con el certificado de final de obra en cumplimiento del ordenamiento legal vigente.

Artículo 5º.- El pago de las contribuciones por parte de los sujetos obligados por aplicación del artículo 1º, no exime del cumplimiento de todas las normas municipales vigentes ni implica reconocimiento o regularización de trámites pendientes.

Artículo 6º.- El Departamento Ejecutivo en un plazo no mayor a los 30 (treinta) días reglamentará la presente ordenanza y la pondrá en ejecución en idéntico periodo posterior a su promulgación.

Artículo 7º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 16 de setiembre de 2005
Promulgada el 18 de octubre de 2005

RESOLUCION N° 144 DCyE/09

VISTO:

La Resolución N° 040/DCyE/07 por la se fijan los valores para el cálculo de la valuación de los inmuebles del ejido, que resultan de la aplicación del Decreto Provincial N° 545/3-SH, y;

CONSIDERANDO:

Que las precitadas pautas permitieron la incorporación en la base de datos del DITEM de aproximadamente cien mil padrones, asignados a las parcelas y subparcelas del ejido municipal.

Que para el período fiscal correspondientes al año 2.008, la Dirección General de Catastro de la Provincia puso en vigencia los nuevos valores básicos resultantes del RECAT, lo que trajo aparejado que quedaran sin resolver la valuación de los empadronamientos municipales a partir de mes de enero de 2008.

Que la cantidad de inmuebles que se encuentran entre ellos, en especial los correspondientes a las unidades que conforman los edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, evidencia la necesidad de implementar un sistema masivo para el cálculo de las valuaciones, las que a posteriori serán incorporadas en la base de datos.

Que el Decreto N° 279/G/73, otorga facultades a la Dirección de Catastro y Edificación para determinar la valuación de los inmuebles.

POR ELLO,

**EL DIRECTOR DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN
RESUELVE**

Artículo 1°.- Establecer que las valuaciones de las unidades que conforman edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que fueran empadronados a partir del 02 de enero de 2008 a la fecha, serán el resultado de sumar la alícuota de condominio de cada unidad sobre el valor del terreno fijado en el Plano de Valores de la Dirección General de Catastro, y sobre las superficies cubiertas y semicubiertas consideradas comunes, más las superficies cubiertas y semicubiertas propias de cada unidad funcional. Para el cálculo se tomará el valor unitario de \$/m² 300 (pesos trescientos por metro cuadrado) para las mejoras.

Artículo 2°.- Notificar de lo resuelto a la Subdirección de Tierras y Catastro, estableciéndose un plazo de 20 (veinte) días dentro del cual el señor Subdirector deberá implementar las medidas internas necesarias para su cumplimiento e incorporación en la base de datos catastral, debiendo elevar informe del resultado final en la fecha de caducidad del plazo otorgado.

Artículo 3°.- Notificar a la Subdirección de Tierras y Catastro y comunicar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y archivar.

Agrim EDUARDO RENE CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION

DECRETO N° SEH-1035/05

San Miguel de Tucumán, 21 de abril 2005

VISTO: El Decreto N° 165/SOP/86, por el cual se autoriza a la Dirección Catastro y Edificación a suprimir la exigencia de la presentación de Libre Deuda Municipal para la aprobación de Mensura, Unificación, División, etc; y

CONSIDERANDO:

Que la experiencia ha demostrado que tal liberalidad ha creado situaciones perjudiciales para los adquirentes de inmuebles afectados por variaciones catastrales, sin el pago de sus obligaciones tributarias vencidas;

Que es función de una sana administración, por aplicación de un principio de equidad, procurar que todos los propietarios de inmuebles contribuyan debidamente para hacer posible el cumplimiento de los fines propios de la Administración Municipal, como también evitar que el incumplimiento de unos afecte directamente a otros contribuyentes;

Que si bien el mencionado Decreto preveía la aplicación discrecional del Código Tributario Municipal - Ordenanza 229/77 - Título VI - Artículo 27° inciso h) por parte de las autoridades de la Dirección de Catastro y Edificación, esto no se llegó a aplicar,

Que la exigencia de Libre Deuda no debería resultar traumático para un vecino conciente de sus deberes comunitarios, sino sólo un nuevo trámite para el buen contribuyente;

Que en los casos en que no se producen variaciones catastrales, que impliquen desaparición de padrones, que los contribuyentes estén en condiciones de presentar Libre Deuda podrá aceptarse la presentación de una constancia de regularización de sus obligaciones tributarias;

Que toma intervención Fiscalía Municipal, mediante dictamen N° 21964 obrante a fojas 10, aconsejando realizar modificaciones en el proyecto examinado, indicando que cumplida la observación efectuada, el mismo se encontraría en condiciones de suscribirse;

Que mediante Decreto N° SEH - 2424/04, la Dirección de Rentas Municipales pasó a denominarse “Dirección de Ingresos Municipales”;

Por ello, y en ejercicio de las facultades contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5529/83,

**EL INTEDENTE MUNICIPAL
DECRETA:**

Artículo 1°.- Deróguese el Decreto N° 165/SOP/86, por las razones expuestas en el considerando.

Artículo 2°.- Establécese la presentación de Certificado de Libre Deuda de Tributos Municipales, como requisito para la aprobación de documentación técnica que implique modificaciones parcelarias (división, unificación, división y unificación, empadronamiento de unidades resultante de Subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal y lotes), aprobación de documentación técnica vinculada a edificación (proyecto de obra, obra construida, conforme a obra) y solicitudes de registración de cambios de titularidad de dominio sobre Inmueble.

Artículo 3°.- Dispónese que para la procedencia de los trámites no comprendidos en el Artículo anterior, se deberá requerir la presentación de una Constancia de Adhesión a la modalidad de pago vigente a la fecha del mismo, en caso de no contar el interesado con Certificado de Libre Deuda de Tributos Municipales.

Artículo 4°.- Protocolícese ante el Registro Municipal de Ordenanzas, Decretos y Resoluciones, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

CPN ROBERTO LUIS SOLLAZZI
SECRETARIO
SEC. DE ECON. Y HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE S.M. DE TUCUMAN

Ing Civil FERNANDO LUIS INSAURRALDE
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Municipalidad de S.M. de Tucumán

Cr DOMINGO LUIS AMAYA
INTENDENTE PROVISORIO
Municipalidad de S.M. de Tucumán

RESOLUCION N° 112 DCyE/05
(Texto ordenado s/ Resolución 130 DCyE/05)

DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION, 15 de mayo 2005

VISTO:

El Decreto N° 1035/SEH/05, por el cual se deroga el Decreto N° 165/SOP/86 y se reestablece la obligatoriedad de la presentación de Libre Deuda Municipal en la tramitación de documentaciones técnicas que impliquen modificaciones parcelarias o en las mejoras registradas en las mismas, y;

CONSIDERANDO:

Que ante la derogación del decreto mencionado en el “Visto”, se hace necesario enumerar específicamente los trámites en que se requerirá la acreditación del estado de situación de las parcelas involucradas en las documentaciones técnicas, mediante la presentación del libre deuda o constancia de adhesión a la modalidad de pago vigente a la fecha del mismo,

POR ELLO,

EL DIRECTOR DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN
RESUELVE:

ARTICULO 1º: *Establecer a partir del 16 de mayo del corriente año, la obligación de presentar el certificado de LIBRE DEUDA emitido por la Dirección de Ingresos Municipales, correspondiente a cada uno de los Padrones involucrados, en los siguientes casos:*

a) Relativo a las modificaciones parcelarias: divisiones y/o unificaciones, loteos, empadronamiento de unidades de edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

b) Relativo a las modificaciones en las construcciones: proyecto de obra nueva, conforme a obra, obra construida y demolición.

c) Relativo al proyecto de obra nueva o empadronamiento de unidades originadas por modificaciones a edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se exigirá el /los certificado/s de la/s unidades afectadas. ⁽¹⁾

(1) Texto modificado por Resolución N° 130 DCyE/05 dictada el 06 de junio de 2005. Texto original: “Establecer a partir del 16 de mayo del corriente año, la obligación de presentar el certificado de LIBRE DEUDA ó CONSTANCIA DE ADHESIÓN a la modalidad de pago vigente a la fecha del inicio de la tramitación, correspondiente a cada uno de los Padrones involucrados, en los siguientes casos:

a) Relativo a las modificaciones parcelarias: divisiones y/o unificaciones, loteos, empadronamiento de unidades de edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal

b) Relativo a las modificaciones en las construcciones: proyecto de obra nueva, conforme a obra, obra construida y demolición.

c) Relativo al proyecto de obra nueva o empadronamiento de unidades originadas por modificaciones a edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, se exigirá el/los certificado/s de la/s unidades afectadas.”

ARTICULO 2º: Notificar a los Colegios Profesionales de Agrimensores, Ingenieros Civiles, Arquitectos y al COPIT, con copia de la presente y del Decreto N° 1035/SEH/05.

ARTICULO 3º: Tomen conocimiento la Subdirección de Edificación Privada, la Subdirección de Tierras y Catastro y el Departamento Administrativo de la Dirección de Catastro y Edificación y archivar.

Agrim EDUARDO RENE CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION

RESOLUCION N° 182 DCyE/10

Dirección de Catastro y Edificación, 18 de junio de 2010

VISTO:

Que se ha detectado que algunos edificios comienzan su construcción sin contar con el “Permiso de Construcción” obligatorio, y;

CONSIDERANDO:

Que, a más, lo construido sin permiso a veces no cumple con la norma exigible,

Que ello merece el labrado de Actas de Constatación por las faltas cometidas,

Que entre las Misiones y Funciones de la Dirección de Catastro y Edificación, se encuentran la de control y clausuras transitorias o permanentes de obras en infracción, acompañada por un seguimiento de tales medidas.

Que a tales efectos resulta necesario exigir a los responsables de las obras en infracción un instrumento emitido por el Tribunal Municipal de Faltas, acreditando la cancelación de las sanciones aplicadas por dicho Organismo correspondientes a las Actas labradas por los motivos en cuestión,

Por ello, y conforme a las facultades previstas en los Artículos 2º y 6º inciso c del Decreto 229/G/73,

**LA DIRECTORA DE CATASTRO Y EDIFICACION
RESUELVE:**

Artículo 1º.- Dejar sin efecto lo dispuesto por Resoluciones N° 0117/DCyE/08 y N° 113/DCyE/10.

Artículo 2º.- Disponer que la recepción de documentaciones técnicas de Proyectos de edificios en altura en la Sala de Obra Nueva, será comunicada a la Oficina de Actas y Oficios, mediante un informe que contendrá: número de expediente, ubicación del inmueble, nomenclatura municipal, propietario, Inscripción en el Registro Inmobiliario y profesional responsable de la documentación técnica.

La Oficina de Actas y Oficios elevará a la Dirección informe sobre la existencia o no de Actas de Infracción relacionadas con el inmueble sobre el que se plantea el Proyecto de obra. En caso de existir actuaciones, se indicará N° de Causa, fecha, motivo, Inspector actuante y fecha de la comunicación al Tribunal Municipal de Faltas.

A estos efectos debe entenderse como “edificio en altura”, aquellos que superen los 12 m de altura desde la cota de la parcela.

Artículo 3º.- El informe precedentemente descrito será girado al Tribunal Municipal de Faltas, que en un término que no exceda las 48 hs., remitirá respuesta sobre el estado de la/s Causa/s.

Artículo 4º.- La aprobación del Proyecto de Obra Nueva y el correspondiente Permiso de Construcción procederán cuando del informe del Tribunal Municipal de Faltas resulte que las Causas detalladas por la Oficina de Actas y Oficios se encuentran con Resolución absolutoria o condenatoria, y en este último caso, debe presentar el Libre Deuda del Tribunal Municipal de Faltas.”.

A su vez, el otorgamiento del mencionado “Permiso de Construcción” queda supeditado a que el resultado de una inspección realizada por técnico calificado indique que las causales de la contravención han desaparecido.

Artículo 5º.- Instruir a la Sala de Obra Nueva para que al constatare transgresiones a las normas en vigencia, se labrarán sendas Actas de Infracción tanto al Responsable de Obra y/o su Director Técnico como al Propietario del inmueble, cuando existan Anteproyectos de Obras en trámite o aprobados sobre el mismo.

Artículo 6º.- Notificar del contenido de la presente a la Sala de Obra Nueva de la Subdirección de Edificación, a la Oficina de Actas y Oficios y poner en conocimiento del Presidente del Tribunal Municipal de Faltas.

Artículo 7º.- Comunicar a los Colegios de Arquitectos, de Ingenieros Civiles, al Consejo Profesional de Ingeniería de Tucumán, Colegio Profesional de Técnicos y archivar.

Ing ELENA FORGAS
DIRECTORA DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 185 DCyE/07

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN, 17 de agosto de 2007

VISTO:

La actualización de la Base de Datos de Contribuyentes del ejido municipal, a la que se encuentra abocada la Dirección de Catastro y Edificación, a través del Dpto. Información Territorial Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Catastro y Edificación es el órgano encargado de la actualización de propietarios y las altas y bajas de padrones municipales,

Que por encontrarse la Municipalidad en trámite de adhesión al SINTyS (Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social) se hace necesario acreditar la identidad del contribuyente mediante Constancia expedida por el A.N.S.E.S.,

Que para eficientizar el control de datos identificatorios de contribuyentes, es necesario proceder acorde a la modalidad de requisitos requeridos por la Dirección General de Catastro y solicitar en toda documentación técnica que ingresa a la repartición Constancia de A.N.S.E.S. de CUIL y/o CUIT, según corresponda,

POR ELLO,

EL DIRECTOR DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN
RESUELVE

ARTICULO 1º: A partir del 27 de agosto del año en curso, en toda presentación de documentaciones técnicas para ser aprobadas u otros trámites de Solicitudes de expedición de Permisos, deberá adjuntarse Constancia simple de A.N.S.E.S. del CUIL ó CUIT de los propietarios.

ARTICULO 2º: Comunicar con copia de la presente al Colegio de Ingenieros Civiles de Tucumán, al Colegio de Arquitectos de Tucumán, al Colegio de Agrimensores de Tucumán, al Consejo de Profesionales de la Ingeniería de Tucumán y al Colegio de Profesionales Técnicos de Tucumán.

ARTICULO 3º: Tomen conocimiento las Subdirecciones de Edificación y de Tierras y Catastro, la Sección Administrativa - Mesa de Entradas-, elevar copia a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y archivar.

Agrim EDUARDO RENE CARDENAS
DIRECTOR
DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION

DECRETO N° 0322/SPDUA/00

San Miguel de Tucumán, Ciudad Histórica, 12 de marzo de 2002

VISTO:

Los trámites administrativos, judiciales o privados, relacionados con inmuebles que ingresan al Municipio; y

CONSIDERANDO:

Que resulta conveniente identificar fehacientemente las propiedades a que hace referencia cada presentación;

Que el número de padrón es el único dato que permite realizar una determinación unívoca de las propiedades en cuestión;

Que el contar con la identificación correcta del inmueble permitirá brindar rapidez y agilidad a las tramitaciones;

Por ello, y en ejercicio de facultades conferidas;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º.- Dispónese a partir de la fecha del presente Decreto, que en todos los trámites administrativos, judiciales o privados, relacionados con inmuebles, que ingresen o se inicien en las Reparticiones municipales, se deberá hacer constar el número de Padrón Municipal que identifique a las mencionadas propiedades, por los motivos expuestos precedentemente.

Artículo 2º.- La Repartición Municipal donde se inicien los trámites indicados en el artículo anterior deberá exigir, so pena de no dar continuidad a los mismos, que los escritos de presentación consignen el número de padrón municipal de los inmuebles a los que se refieran.

Artículo 3º.- Protocolícese, ante el Registro Municipal de Ordenanzas, decretos y Resoluciones, comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Ing Civil Daniel E. Arancibia
Secretario de Obras y Servicios Públicos

Dr Raúl Roque Topa
Intendente

ORDENANZA N° 4.030/08

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- Todos los inspectores pertenecientes a las distintas direcciones operativas del Municipio, deberán estar provistos, cada uno de ellos, de las normas de aplicación según la repartición a que pertenezcan.

Artículo 2º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 1º de agosto de 2008
Promulgada el 20 de agosto de 2008

RESOLUCION N° 175 / DCyE / 01

DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION, 21 de agosto de 2001

VISTO:

Que la Dirección de Catastro y Edificación tiene la función del ejercicio del control de policía municipal sobre la edificación en la ciudad y

CONSIDERANDO:

Que a esos fines la Dirección cuenta con una Oficina de Inspección sobre la cual recae esa obligación;

Que las faltas constatadas originan la confección de actas de comprobación que son inmediatamente giradas al Tribunal Municipal de Faltas que es el órgano al que le corresponde obligar al cumplimiento de las normas;

Que, una vez realizado ese trámite, la Dirección de Catastro y Edificación desconocen el estado de las causas lo que impide un mejor proceder en el control;

Que el objetivo principal del control es el de procurar que la norma se respete y no simplemente se sancione su incumplimiento;

Por ello,

LA DIRECCION DE CATASTRO Y EDIFICACION

RESUELVE:

Artículo 1º.- A partir de la fecha de la presente Resolución el Departamento Administrativo elaborará una síntesis semanal de las actas de comprobación giradas en ese período al Tribunal Municipal de Faltas e inmediatamente informará de ello a la Oficina de Gestión de Apoyo de la Dirección.

Artículo 2º.- Se le asigna a la Oficina de Gestión de Apoyo la tarea del control de gestión de las actas de comprobación correspondientes a la Dirección de Catastro y Edificación en el Tribunal Municipal de Faltas. A esos fines, y por intermedio de la presidencia de ese cuerpo, se requerirán los informes necesarios hasta la finalización del trámite.

Artículo 3º.- La oficina a cargo de la tarea llevará un registro del estado de las causas a los fines de mantener informada del mismo a la Dirección cuando así sea requerido.

Artículo 4º.- Póngase en conocimiento del Departamento Administrativo. Con copia, comuníquese a la Secretaría de Planificación de Desarrollo Urbanístico Ambiental y al Tribunal Municipal de Faltas y archívese.

Fdo: Ing Elena Forgas
Directora de Catastro y Edificación

RESOLUCION N° 125 DCyE/02

Dirección de Catastro y Edificación, 08 de febrero 2002

VISTO:

La necesidad de sistematizar el funcionamiento administrativo de las distintas áreas de la Dirección, y;

CONSIDERANDO:

Que entre las funciones de la Oficina de Inspección se encuentra la de cursar notificaciones de diversa índole,

Que a la fecha se están usando diferentes formularios impresos para cursar notificaciones,

Que resulta conveniente uniformar los formularios y los mecanismos de informes y control,

Por ello,

EL DIRECTOR DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN

RESUELVE:

Artículo 1º.- A partir de la fecha de la presente Resolución, el formulario a usar en notificaciones de cualquier Oficina de la Dirección será provisto por el Dpto. Administrativo según modelo que se adjunta y será impreso por duplicado y prenumerado.

Artículo 2º.- El procedimiento a seguir para entrega y devolución de talonarios de notificaciones será idéntico al cumplimentado para los talonarios de actas de comprobación y su control será responsabilidad del Dpto. Administrativo.

Artículo 3º.- Quedan exceptuados de lo dispuesto en Art., 1º y 2º las notificaciones especiales cursadas con firma y sello de la Dirección y Subdirecciones de la Dirección de Catastro y Edificación.

Artículo 4º.- Comunicar, con constancia de firma, a todos los agentes que prestan servicios en esta dependencia, comunicar con copia a la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico Ambiental y archivar.

Fdo. Ing Elena Forgas
Directora Catastro y Edificación

NOTA: Acompaña este texto el modelo del formulario de "Formulario de Notificación de la DC y E" en 1 hoja.

FORMULARIO DE NOTIFICACION DE LA DCyE



CEDULA DE NOTIFICACION N°:.....

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN

DIRECCIÓN DE CATASTRO Y EDIFICACIÓN

Fecha:

Domicilio residencia:

Domicilio inspeccionado:

Referencia:

Por la presente se notifica a Ud. que en un plazo dedeberá
proceder a

En caso de incumplimiento será pasible de las sanciones que correspondiere:

Firma notificado:

Firma inspector:

Aclaración:

Aclaración:

ORDENANZA N° 2.902/00

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

ORDENANZA:

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbanístico Ambiental, procederá a elaborar el anteproyecto de Nuevo Código de Edificación para reemplazar a la Ordenanza General de Construcciones del 29-03-1930.

Artículo 2º.- El Departamento Ejecutivo, convocará a los distintos Colegios Profesionales relacionados con la construcción, Universidad Nacional de Tucumán a través de sus Facultades de Arquitectura y Urbanismo e Ingenierías, Universidad Tecnológica Nacional y Cámaras de la Construcción, a fin de que emitan opinión al respecto y que realicen aportes técnicos.

Artículo 3º.- Una vez concluido el anteproyecto de Nuevo Código de Edificación, el mismo deberá ser remitido al Honorable Concejo Deliberante para su consideración.

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

Sala de Sesiones, 18 de abril de 2000
Promulgada el 16 de mayo de 2000