MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
Exp. Nº 5289-
M. G. E. - INTENDENCIA

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
DIRECCIÓN ARCHIVO GENERAL
FOLIO 169

MUNICIPALIDAD DE SAN ~~MIGUEL DE TUCUMAN~~

INTENDENCIA

ORDENANZA Nº 169-

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 22 AGO 1977

VISTO: el Expediente nº 138.561-77 por el que la Firma "FINAR" S.A. solicita la aprobación del anteproyecto para la construcción de un edificio en "torre" compuesto de Subsuelo, Basamento, 12 pisos altos y terraza, en calle 9 de Julio esquina San Lorenzo, ángulo N.O., como asimismo la eximisión parcial de la obligatoriedad de construir cocheras, por razones técnicas; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Expediente agregado nº 138.562-77 la Firma antes mencionada ofrece la donación a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, de la fracción de terreno que media entre la vieja y nueva línea de edificación, del inmueble de calle 9 de Julio esq. San Lorenzo (áng. N.O.), con motivo del edificio proyectado en el mismo;

Que a fs. 9 del expediente citado en último término, la Dirección de Catastro y Edificación informa -en cuanto a la mayor altura- que la Reglamentación General de Construcciones que data del año 1930, acorde a las ideas urbanísticas de su época, trata la calle como fachada continua y concibe los edificios con un frente y la iluminación y ventilación se realizan por medio de patios interiores o contrafrentes;

Que por consiguiente, no están contemplados los edificios en torre cuya característica es un basamento y sobre éste una torre despegada de las medianeras, es decir de cuatro frentes, con la ventaja que se crea una circulación de aire continua alrededor del edificio, con lo que se mejora la ventilación;

Que en el presente caso, el proyecto se ajusta integramente a las exigencias reglamentarias del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, para la construcción de los edificios en "torre";

Que en definitiva, el hecho de construir en mayor altura, en cuanto que ello colabora a formar murallones frontales que encajonan las calles se ve ampliamente compensado con la eliminación de las medianeras;

Que en cuanto a la eximición parcial de construir cocheras, dicha repartición técnica informa que por Ordenanza nº 894/68 existe la obligatoriedad de construir el 100% de cocheras por cada negocio, oficina o departamento;

Que el proyecto contempla ejecutar un Subsuelo destinado a esta-

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
INTENDENCIA

///-cionamiento con una capacidad de 16 Cocheras, faltando construir 55 Cocheras para cumplir con la Ordenanza, al tiempo que plantea la imposibilidad de construir otro Subsuelo por la presencia de napas freáticas altas;

Que por las razones expuestas, la citada repartición técnica aconseja: aprobar el anteproyecto de construcción presentado, aceptar la donación ofrecida y eximirzarla Firma recurrente en forma parcial de la obligatoriedad de construir cocheras;

Por ello, atento a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales y en uso de las facultades conferidas por el artículo 4º de la Ley 4646 del 24-12-76,

EL INTENDENTE DELEGADO
EN LA CIRC.ADMINIST.DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE
O R D E N A N Z A:

Artículo 1º.- Acéptase la donación ofrecida a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, por la Firma "FINAR" S.A. de la fracción de terreno que media entre la vieja y nueva linea de edificación del inmueble de su propiedad ubicado en calle 9 de Julio esquina San Lorenzo ángulo N.O., por imperio de la Ordenanza de Retranqueo.

Artículo 2º.- Apruébase el anteproyecto presentado por la Firma "FINAR" S.A. para la construcción de un edificio en "Torre" compuesto de: un Subsuelo, Basamento, 12 Pisos Altos y Terraza, en calle 9 de Julio esquina San Lorenzo ángulo N.O., por las razones expuestas en los considerandos que anteceden.

Artículo 3º.- Autorízase a la Dirección de Catastro y Edificación a liquidar y percibir la suma de $ 3.960.000.-(TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS), por la no construcción de 55 Cocheras, de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanzas nºs. 894/68 y 116/77.

Artículo 4º.- Dispónese que la transmisión de dominio a favor de la Municipalidad,de las tierras aceptadas en donación por el artículo 1º de esta Ordenanza, deberá efectuarse mediante acto administrativo en virtud del artículo 1810 del Código Civil, debiéndose inscribir las mismas ante el Registro Inmobiliario de la Provincia, por intermedio del la Dirección de Asuntos Legales y Sección Patrimonial de Contaduría General.

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

LORENZO ANADON
SECRETARIO de ECONOMIA y HACIENDA
s/c interinamente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA -

CARLOS ENRIQUE DIAZ LOPEZ
CORONEL
INTENDENTE DELEGADO