MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
19 OCT 1977
Exp. Nº 7381
M. G. E. - INTENDENCIA

ORDENANZA Nº 193

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
DIRECCION ARCHIVO GENERAL
FOLIO
193

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 26 SET 1977

VISTO: el Expediente nº 137.911-77 por el que la Firma EDIFICOSTO S.R.L. solicita aprobación del anteproyecto para la construcción de un edificio compuesto de: Subsuelo, Planta Baja, 10 Pisos Altos (los dos últimos retirándose con un ángulo de 60°) y terraza con vivienda para portero en calle Buenos Aires nº 208, como asimismo la eximición parcial de la obligatoriedad de construir cocheras, por razones técnicas y debido a las reducidas dimensiones del predio; y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota de fecha 15-6-77 corriente a fs. 4 del mismo expediente, el señor LEON FELER y señora ESTELA FARBER DE FELER, ofrecen la donación a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, de la fracción de terreno que media entre la vieja y nueva linea de edificación del inmueble de calle Buenos Aires nº 208;

Que a fs. 11 del Expediente agregado nº 137910-77 la Dirección de Catastro y Edificación informa que el anteproyecto presentado cumple las disposiciones municipales en general, con las siguientes excepciones:

a) Sobrepasa en dos pisos la altura permitida.
b) De las 45 Cocheras exigidas, construye 20, quedando sin construir 25 cocheras.
c) Por otra parte, cons la

a) Que respecto a la eximición parcial de la obligatoriedad de construir cocheras informa:

Por Ordenanza nº 894/68 corresponde construir cocheras en proporción al 100% de las oficinas o departamentos que se proyecten, al estar el predio ubicado en Zona I.

Destina un Subsuelo con capacidad para 11 Cocheras y la Planta Baja con capacidad para 9 (nueve) cocheras haciendo un total de 20 sobre las 45 normadas según la liquidación de fs. 10;

Para cumplir con lo estipulado sería necesario construir un mayor número de Subsuelos, solución técnicamente desaconsejable por la presencia de napas freáticas altas y en continuo ascenso;

b) Mayor altura:

El Decreto Nº P 755/57 fija para un semieje de calle de 7,52 m. la altura máxima de edificación sobre la linea municipal de 18,80 m.;

Esta cota permite construir Planta baja y 6 pisos altos;

///-///

///-

El recurrente solicita dos pisos más, el 7º y el 8º o sea construir hasta la cota + 24.00 m.

Los pisos 9º y 10º se retiran con un ángulo de 60º y no constituye excepción alguna;

Debido a que existen antecedentes de haberse concedido permiso para construir dos pisos más, dicha repartición aconseja hacer lugar;

c) Donación superficie de retranqueo:

Edificosto S.R.L. compra el predio al señor Leon Feler y señora Estela Farber de Feler, estando en trámite la escrituración;

Ante esta situación comprador y vendedor acreditan la donación;

Por todo ello, y de conformidad con lo aconsejado por la citada repartición técnica y lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales,

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

Artículo 1º.- Apruébase el anteproyecto presentado por la Firma EDIFICOSTO S.R.L. para construir un edificio en calle Buenos Aires nº 208 compuesto de: Subsuelo, Planta Baja, 10 (diez) Pisos Altos (los dos últimos retirándose con un ángulo de 60º) y terraza con vivienda para portero, o sea dos más de lo permitido alcanzando la cota + 24.00 m. sobre la linea municipal.

Artículo 2º.- Autorízase a la Dirección de Catastro y Edificación a liquidar y percibir el importe de $ 1.368.000.- (Un millon trescientos sesenta y ocho mil pesos), por la no construcción de 19 Cocheras de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanzas nºs. 894/68 y 116/77.

Artículo 3º.- Acéptase el ofrecimiento formulado por el Sr. Leon Feler y Sra. Estela Farber de Feler, actuales propietarios, y la Firma EDIFICOSTO S.R.L., quién compra el predio de los señores antes mencionados, que de mutuo acuerdo ceden a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, la fracción de terreno que media entre la vieja y nueva linea de edificación, por imperio de la Ordenanza de retranqueo, del inmueble de calle Buenos Aires nº 208.

Artículo 4º.- Dispónese que la transmisión de dominio a favor de la Municipalidad, de las tierras aceptadas en donación por el artículo anterior, deberá efectuarse mediante Acto Administrativo en virtud del artículo 1810 del Código Civil, debiéndose inscribir las mismas en el Registro Inmobiliario de la Provincia por intermedio de 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
a/c del Departamento de la Secretaría
de Obras y Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
INTENDENCIA

CARLOS ENRIQUE DIAZ LOPEZ
CORONEL
INTENDENTE DELEGADO