MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
DIRECCION ARCHIVO GENERAL
FOLIO
200

13

. NdeF.

ORDENANZA Nº 200

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
28 NOV 1977
Exp. Nº 7.756-
M. G. E. - INTENDENCIA

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 26 OCT 1977

VISTO: el Expediente nº 137.926-77, por el que los señores Luís Isaac Aiziczón y Antonio Hernán Rodriguez Muedra, en su carácter de propietarios, solicitan aprobación de anteproyecto para la construcción de un edificio compuesto de: Planta Baja, Entrepiso y siete Pisos Altos en calle Córdoba nº 489/93; como así también la eximición de la obligatoriedad de construir cocheras;

Asimismo el expediente agregado nº 138.488-77, por el que los señores Luís Isaac Aiziczón y Antonio Hernán Rodriguez Muedra y las señoras Olga Rosental de Aiziczón y María Eugenia Pavelka de Rodriguez, 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 línea de edificación del inmueble de calle Córdoba nº 489/93, con motivo del edificio proyectado en el mismo; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 3 del expediente agregado nº 139.407-77, la Dirección de Catastro y Edificación, al respecto informa:

a) Mayor altura que la establecida por la reglamentación en vigencia.
El Decreto nº 755/57 fija que para un semieje de 7,425 m. la altura máxima de edificación sobre la línea Municipal es de 18.56 m.
Esta cota permite construir Planta Baja, Entrepiso y 5 Pisos Altos.
Los recurrentes solicitan dos pisos más, el 6º y 7º, o sea construir hasta la cota + 23,95 m.
Debido a que en numerosas oportunidades se ha concedido permiso para construir dos pisos más de lo reglamentario, dicha repartición es de opinión hacer lugar a lo solicitado.

b) Eximición total de la obligatoriedad de construir cocheras.
De acuerdo a Ordenanza nº 894/68, corresponde construir cocheras en proporción al 100% de los negocios o departamentos que se proyecten, al estar el predio comprendido en Zona I.
Según liquidación adjunta los propietarios deben construir 46 cocheras.
El escaso fondo del terreno, distribución de columnas y elementos fijos de circulación vertical inutilizan el predio para destinarlo a cocheras.
Cabe hacer notar que el edificio lindero Oeste, construido en altura con similares medidas de terreno, tampoco tiene cocheras.

///-

///-

c) Los propietarios donan la superficie que pierden por efecto del retranqueo.

Atento a ello y a 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 los señores LUIS ISAAC AIZICZON Y ANTONIO HERNAN RODRIGUEZ MUEDRA, para construi un edificio en calle Córdoba nº 489/93 compuesto de: Planta Baja, Entrepiso y 7 (siete) Pisos Altos, alcanzando la cota + 23.95 m. sobre la línea Municipal.

Artículo 2º.- Autorízase a la Dirección de Catastro y Edificación, a liquidar y percibir el importe de $ 3.312.000.-(TRES MILLONES - TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS), por la no construcción de cuarenta y seis (46) cocheras de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanza nº 894/68 y 116/77.

Artículo 3º.- Acéptase la donación ofrecida a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, por los señores LUIS ISAAC AIZICZON Y ANTONIO HERNAN RODRIGUEZ MUEDRA, de la fracción de terreno que - media entre la vieja y nueva línea de edificación, del inmueble de su propiedad ubicada en calle Córdoba nº 489/93, por imperio de la Ordenanza de retranqueo.

Artículo 4º.- Dispónese que la transmisión de dominio a favor de la Municipalidad de las tierras aceptadas en donación por el artículo 3º de la presente Ordenanza, 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.-

Ing. JOSE ALBERTO PALACIO
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA -

CARLOS ENRIQUE DIAZ LOPEZ
CORONEL
INTENDENTE DELEGADO

M. T.