NdeF.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
18 ENE 1978
Exp. Nº 313
M. G. E. - INTENDENCIA

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
SECCION ARCHIVO GENERAL
FOLIO
2.8.3

ORDENANZA Nº 233

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 30 DIC 1977

VISTO: el Expediente nº 140.414-77, por el que I A N U A S.A. I.C.C. y F., en su carácter de propietario, solicita aprobación de anteproyecto para la construcción de un edificio en calle San Martín esquina Rivadavia, ángulo N.E., compuesto de Subsuelo, Planta Baja y 11 Pisos Altos; como asimismo la eximición de la obligatoriedad de construir cocheras; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Expediente agregado nº 140.977-77, la mencionada Empresa 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 ubicado en calle San Martín, esquina Rivadavia, ángulo N.E., con motivo del edificio proyectado en el mismo;

Que a fs. 27 del expediente agregado nº 141.350-77, la Comisión Técnica de la Dirección de Catastro y Edificación al respecto informa:

a).- Volar en ángulo recto en la esquina.

-El sentido de la ochava es el de aumentar la visibilidad en las intersecciones de calles a nivel de Planta Baja, es decir que no existe motivo funcional para no aplicar esta disposición a partir del primer piso.

-Los edificios resueltos como en el presente caso ofrecen volúmenes arquitectónicos no deformados por la ochava que la actualidad técnica permite ejecutar sin la necesidad de la columna esquina. Además la eliminación de ochavas en pisos altos - permite lograr locales rectángulares de mayor aprovechamiento.

b).- Por Ordenanza Nº 894/68 se fija la obligatoriedad de construir cocheras que para el predio de calle San Martín, esq: Rivadavia, ángulo N.E., al estar ubicado en Zona I, debe realizar el 100% o sea 89 cocheras.

El edificio consta de un Subsuelo con capacidad para 10 automóviles faltando construir 79 cocheras.

Resulta inconveniente técnicamente construir un mayor número de Subsuelos para cumplir con las normas por la presencia de napas freáticas altas.

c).- Construir en mayor altura.

El Decreto Nº 755/57 establece las normas para definir la altura de los edificios conforme al ancho de las calles y que a-

///-

///-plicada a la intersección de las calles San Martín y Rivadavia ángulo N.E. resulta una altura aproximada de 21,65 m.

El Proyecto propone ejecutar los pisos 8º y 9º alcanzando la Cota + 26,40 es decir que en definitiva solicita construir 2 pisos más de lo establecido.

Este tipo de excepción ha sido solicitada y concedida en numerosas oportunidades.

Los pisos 10º y 11º se encuentran por detrás de la línea de edificación y sin sobrepasar el ángulo de 60º determinado por el artículo 64º de la Ordenanza General de Construcciones, no constituyendo por lo tanto excepción alguna.

Atento a ello, compartiendo el criterio de dicha Comisión, 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 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 I A N U A S.A. I.C.C. y F., para construir un edificio en calle San Martín, esquina Rivadavia, ángulo N.E., compuesto de Subsuelo, Planta Baja y 11 Pisos altos, alcanzando la Cota + 26,40 sobre la línea Municipal.

Artículo 2º.- Autorízase a la Dirección de Catastro y Edificación, a liquidar y percibir el importe de $ 5.688.000.-(CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS), por la no construcción de 79 Cocheras de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanzas Nºs. 894/68 y 116/77.

Artículo 3º.- Acéptase la donación ofrecida por la Empresa I A N U A S.A.I.C.C. y F., a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, de la fracción de terreno que media entre la vieja y la nueva línea de edificación, del inmueble de su propiedad ubicado en calle San Martín, esquina Rivadavia, ángulo N.E., 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

1