13

NdeP.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
31 MAY 1978
Exp. Nº 3609
M. G. E. - INTENDENCIA

ORDENANZA Nº 273

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 30 MAY 1978

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN DIRECCION GENERAL ARCHIVO FOLIO 273

VISTO: el Expediente nº 135.720-78, por el que el señor Emilio Abdala y señora María Esther Riestra de Abdala, en su carácter de propietarios, solicitan aprobación del Anteproyecto para construir un edificio en calle Crisóstomo Alvarez, esquina Buenos Aires, ángulo N.O., compuesto de: Planta Baja, Entrepiso, 7 Pisos Altos y Terraza con vivienda para portero; como asimismo la eximición de la obligatoriedad de construir cocheras; y

CONSIDERANDO:

Que la Comisión Técnica de la Dirección de Catastro y Edificación, al respecto informa:

a) Obligatoriedad de construir cocheras.

Por Ordenanza nº 894/68 corresponde construir en proporción al 100% de los negocios u oficinas que se proyecten por estar ubicado el predio en ZONA I.
Las escasas medidas del terreno, distribución de columnas elementos fijos de circulación vertical y el radio giro del automotor inutilizan el terreno para destinarlo a Cocheras.

b) Construir en mayor altura que la reglamentaria.

El Decreto nº 755/57 establece las normas para definir la altura de los edificios conforme al ancho de las calles, y que aplicada a este caso resulta una altura aproximadamente de 18,87 m.

El Proyectista propone ejecutar los pisos 6to. y 7mo. alcanzando la cota + 23,07 m. es decir que en definitiva solicita construir 2 pisos más que lo establecido.
El sentido de las normas es el de establecer una determinada proporción entre el ancho de las calles y la altura de los edificios en función de determinantes urbanísticas con valores vigentes en el momento de su promulgación. Es decir que esas determinantes referidas a densidades de población, asoleamiento, visuales, aereación, circulación, arbolado, paisaje, etc. adquieren valores que deberán ser actualizados, ya que una ciudad es un hecho dinámico y cambiante.

Sin llegar a actualizar los valores de esas determinantes, por la experiencia de las últimas disposiciones urbanísticas, las aspiraciones técnicas de profesionales proyectistas y por razones económicas de los propietarios, se expresa que la aplicación de las normas del Decreto Nº 755/57 genera edificios de poca altura, baja densidad y escaso rendimiento, por lo que estima conveniente autorizar mayores altura.

Los recurrentes ofrecen en donación la superficie de te-

///-

///-rreno que pierde por efecto del retranqueo la propiedad.

Atento a ello, compartiendo el criterio sustentado por dicha Comisión Técnica, a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 4º de la Ley nº 4646 de fecha 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 Anteptoyecto presentado por el señor EMILIO ABDALA y señora MARIA ESTHER RIESTRA DE ABDALA, para construir un edificio en calle Crisóstomo Alvarez, esquina Buenos Aires, ángulo N.O., compuesto de: Planta Baja, Entrepiso, 7 Pisos Altos y Terraza con vivienda para Portero.

Artículo 2º.- Autorízase a la Dirección de Catastro y Edificación a liquidar y percibir el importe de $ 648.000.-(SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS), por la no construcción de 9 (nueve) Cocheras, de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanzas Nºs. 894/68 y 116/77.

Artículo 3º.- Acéptase la donación ofrecida a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, por el señor EMILIO ABDALA Y SEÑORA MARIA ESTHER RIESTRA DE ABDALA, de la fracción de terreno que media entre la vieja y nueva línea de edificación del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Crisóstomo Alvarez, esquina Buenos Aires, ángulo N.O., 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 en 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 Departamento Patrimonial de Contaduría General para su registro.

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

Ing. VICENTE J. P. STAGNETTO
SECRETARIO de OBRAS PUBLICAS

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA -

Arq. OSCAR PAZ
INTENDENTE DELEGADO