MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
ARCHIVO
FOLIO

ORDENANZA Nº 853

DE SAN MIGUEL
TUCUMAN
2 JUN 1983
Exp. 2542-260
M. G. E. - INTENDENCIA

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 3

VISTO: el Expediente nº 135.424/82 por el cuál el Doctor OSCAR ALBERTO FERULLO en su carácter de apoderado del señor LUIS JOSÉ FERULLO, solicita se autoricen los trabajos de remodelación en la propiedad de aquel sita en calle 25 de Mayo nº 164, que se indican en el croquis preliminar que adjunta, sin que se efectúe el retranqueo correspondiente; y

CONSIDERANDO:

Que fundamenta dicho pedido por entender que el retranqueo total podría afectar el equilibrio del Sector Norte del Convento de San Francisco, obra arquitectónica de indudable valor cultural que colinda con la medianera Sud de su propiedad;

Que a fs. 3 del Expediente citado y con fecha 1º/4/82, la Jefatura de Inspección del Departamento Edificación Privada de la Dirección de Catastro y Edificación corrobora lo observado por el recurrente al manifestar que "una modificación de las condiciones estructurales del sector implicaría sin dudas riesgo para la estabilidad del Sector Norte del Convento de San Francisco, riesgo que es innecesario correr hasta tanto se realice un diagnóstico especializado y se recomienden los trabajos de reparación necesaria para el mencionado inmueble", recomendando en consecuencia autorizar los trabajos de remodelación siempre entre otras "que no se modificaren las condiciones estructurales del sector";

Que la Comisión Técnico Legal creada para estudiar el caso planteado, entiende factible efectuar el retranqueo total del frente de la propiedad del recurrente, siempre y cuando se adopten en la demolición los correspondientes recaudos técnicos en resguardo de la Seguridad Pública, de linderos y propias, aconsejando notificar a los propietarios o responsables de ambos inmuebles para que tomen conocimiento del informe elaborado y nombren a los Profesionales que estudiaran las soluciones del caso, como así mismo sugiere dar intervención simultáneamente a la Comisión de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, a la Dirección de Cultura de la Provincia y a otras Entidades que se estimen corresponder, ello en atención al valor Histórico, Cultural del Convento de San Francisco;

Que la Dirección de Catastro y Edificación, solicita la determinación del temperamento a seguir en virtud de lo aconsejado por la referida Comisión;

///.-

///.-

Que la Sub-Secretaría de Obras Públicas entiende que la responsabilidad por la condición de estabilidad que resultara para el Sector Norte del Convento de San Francisco, no podría atribuirse al recurrente, y que, en caso de surgir un peligro de derrumbe, la Comuna se vería obligada a adoptar los problemáticos recaudos previstos en la Ordenanza General de Construcciones, haciendo notar además la complejidad de toda acción eventual para el Convento de San Francisco y el escaso beneficio que representaría lograr el retranqueo total del sector;

Que en consecuencia la Sub-Secretaría de Obras Públicas considera que podría autorizarse al recurrente como caso de excepción, a efectuar los trabajos propuestos, sujeto a las siguientes condiciones:

1°) Refuerzo estructural del frente actual a su cargo.-

2°) Las construcciones a efectuar dentro de la nueva línea de edificación deberán contemplar el adecuado refuerzo de la medianera en el interior del inmueble, también a su cargo.-

3°) Se liberará al uso público el espacio comprendido entre la vieja y nueva línea de edificación, salvo las columnas de sosten para el frente existente.-

4°) El frente existente será removido por el recurrente a su cargo y en el término en que se le intime, cuando la Municipalidad lo estime pertinente, una vez que se encuentre asegurada la condición de estabilidad del Convento de San Francisco.-

5°) En compensación por las concesiones otorgadas, el propietario se compromete a no iniciar acción alguna tendiente al cobro de la indemnización expropiatoria por retranqueo, por todo el frente del inmueble suspendiéndose los términos los términos legales para ambas partes hasta tanto se produzca la remoción del frente existente que arriba se menciona.-

Que la Dirección de Asuntos Legales en consideración a los argumentos esgrimidos se adhiere a la opinión de la Sub-Secretaría de Obras Públicas;

Que el recurrente se impone del precedente dictamen a cuyas pautas se adhiere y se compromete a respetar en la medida que corresponda, según la Ordenanza a emitirse cuya sanción solicita;

Por ello, atento a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales y en uso de la facultad conferida por la Ley Provincial n° 5181 de fecha 30/5/80,

///.-

///.-

EL INTENDENTE MUNICIPAL
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE
ORDENANZA:

ARTICULO 1º. Autorízase como excepción a las disposiciones de la Ordenanza nº 614/81 al señor LUIS JOSE FERULLO para efectuar en su propiedad ubicada en calle 25 de Mayo nº 164, los trabajos de remodelación solicitados por expediente nº 135.424/82, sujetos a los requisitos enumerados en los considerandos que anteceden.-

ARTICULO 2º.- La Dirección de Catastro y Edificación procederá como organismo de aplicación a fiscalizar y controlar el cumplimiento de lo dispuesto por esta Ordenanza y por toda otra norma que sea aplicable al presente caso.-

ARTICULO 3º.- Suspéndese de común acuerdo para ambas partes, los términos legales referentes a indemnización expropiatoria hasta tanto el propietario o la Municipalidad procedan a efectuar la totalidad del retranqueo del inmueble.-

ARTICULO 4º.- Comuníquese, publíquese y archívese.-

r.m.t.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA -

Arq. RAMON PALISA POSSE
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

JOSE HORACIO VERMAL
CORONEL (R)
INTENDENTE MUNICIPAL

C.P.N. JUAN CARLOS C. DEL CARRIL
SECRETARIO DE ECONOMIA Y HACIENDA