28 JUN 1991 ORDENANZA Nº 1.737

Expte. Nº 3251-260
M.C.E. — 28 JUN 1991

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 26 de Junio de 1991.-

VISTO: Que en la actualidad en la zona comprendida entre la Línea Municipal y la Línea de Edificación (zona de retiro) el propietario que desee efectuar reformas y/o transformaciones en dicha zona se encuentra en la imposibilidad de realizarlas a menos que sufra el retiro obligatorio conforme a las disposiciones en vigencia y que por otra parte desde el punto de vista Urbanístico las necesidades de nuestra Ciudad han propiciado el ensanche de sectores o arterias particularizadas desde hace más de veinte años y que del resultado del mismo se puede distinguir claramente la confirmación de tres grupos:

1º) CASCO COLONIAL: limitada por calle Salta-Jujuy, Santiago del Estero, Avenida Avellaneda- Buenos Peña y calle General Paz.-

2º) AVENIDA 24 DE SETIEMBRE.-

3º) AVENIDAS PRINCIPALES, como ser: Mitre, Independencia, etc.

Que a pesar del tiempo transcurrido no se ha podido materializar el largo de una cuadra, salvo en casos excepcionales, y

CONSIDERANDO:

Que como consecuencia de la necesidad de facilitar la realización de reformas y/o transformaciones que se produzcan en inmuebles ubicados en zona de retiro, para que los propietarios puedan adecuar a sus necesidades, ya sea de embellecimiento o de funcionalidad, acorde a nuestros destinos sin que ello implique la obligación de retranquear;

Que existen pronunciamientos judiciales que han declarado la inconstitucionalidad del artículo 7º de la Ordenanza Nº 857/83, al establecer ésta una restricción ilegítima al derecho de propiedad y vulnerar los artículos 14º, 17º y 31º y otros de la Constitución Nacional (caso Dávalos, Luis Eduardo Esteban vs. Municipalidad de San Miguel de Tucumán s/ expropiación irregular)

Que las erogaciones que demanden el pago de retranqueo, han dado como resultado ser una de las causas que ha colocado a la comuna en una situación financiera por demás delicada y que por lo tanto sería conveniente disminuir los retranqueos liberando las restricciones vigentes, dejando la obligación de retirar la edificación a la nueva Línea, única-

nente a las casas que se construya una nueva obra;

Que con esta medida se conseguiría disminuir sustancialmente los gastos que produzcan las expropiaciones, sin que se paralicen las obras de ensanche de la vía pública;

EL INTERVENTOR FEDERAL A CARGO DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL SANCIONA Y PROMULGA CON ALCANCE DE:

O R D E N A N Z A:

ARTICULO 1°.- En todas las parcelas con frente a calles que tengan retiro de Línea de Edificación, este será obligatorio unicamente en caso de "Obra Nueva".

ARTICULO 2°.- En los Edificios sobre Línea de Edificación en la franja de terreno comprendido entre la Línea Municipal y Línea de Edificación podrán efectuarse obras de conservación, reforma y ampliación, / siempre que no se aumente el volúmen edificado y que no se modifique la estructura existente. Las estructuras que se incorporen a la edificación deberán ser con sistema desmontable. Detrás de la Línea de Edificación se podrá construir sin limitaciones, salvo las dispuestas en el Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 3°.- Las arterias y sectores que a continuación se detallan, respetarán el retiro de Línea de Edificación de acuerdo al siguiente detalle y a partir de la correspondiente autorización acordada por la Dirección de Catastro y Edificación (Permiso de Construcción).

AVENIDA O CALLE	TRAMO	DISTANCIA DE L.E. A EJE DE CALLE
Mejico	total	15m.
Belgrano	"	15m.
Mitre-Líbano	"	15m.
Alem	"	15m.
Pedro M. Aracs	Seana Peña-Irineo Leguizamo	10m.
	Irineo Leguizamo-Silvano Bores	15m.
Independencia	Jujuy a Ruta 38	15m.
Santiago	Ejército del Norte-Camino del Perú	15m.
E. Padilla	Mate de Luna- Alsina	15m.
		15m.

AVENIDA O CALLE	TRAMO	DISTANCIA DE L.E. A EJE DE CALLE
Ejército del Norte	Total	15 m.
Marina Alfaro	Roca-Américo Vespucio	15 m.
Juan B. Justo	Total	15 m.
Silvano Bores	Bernabé Aráoz-Pedro M. Aráoz	15 m.
Coronel Suárez	Benjamín Aráoz-A. Storni	15 m.
Salta - Siria	Santiago - Delfín Gallo	15 m.
Jujuy	Roca - Canal Sud	15 m.
Democracia	Total	15 m.
Américo Vespucio	M. Alfaro a límite Oeste del Municipio	15 m.
Lavalle	Colón-Diagonal Juan XXIII	15 m.
Martín Berho	Total	15 m.
Diagonal Juan XXIII	Lavalle - Roca	15 m.
A. de la Vega	Mate de Luna - Roca	20 m.
Alfonsina Storni	Total	15 m.
América	Mate de Luna -Límite Municipal	20 m.

En el sector comprendido entre las calles Santiago, Salta, Jujuy, General Paz, Av. Sáenz Peña y Av. Avellaneda, la Línea de Edificación se fija a 4 m. del cordón de la vereda. Se excluyen las vías perimetrales y se incluye en este régimen, calle Chacabuco entre General Paz y Lamadrid.-

La línea de Edificación de calle 25 de Mayo entre - Mendoza y Córdoba en la acera oeste, se fija a 4,50 m. del cordón de la vereda.-

En 24 de Setiembre la Línea de Edificación será:

1º: Entre Avda. Mitre-Alem a punto medio Laprida - Rivadavia - ancho total 25 m.-
Desde el cordón a la acera Sur, cuya traza se - mantiene la Línea Municipal Sur correrá a 4 m. de aquél y la Línea Municipal Norte a 21 m.-

2º: Desde tramo final 1 a Rivadavia - ancho total variable. La Línea Municipal Norte se mantiene con la traza del sector 1. La Línea Municipal Sur es la resultante de unir el final del sector 1 con el inicial del Sector 3.-

3º: Entre Rivadavia a Sáenz Peña - Avellaneda - ancho total 24 m.-
Desde el cordón de la acera norte, cuya traza se mantiene la Línea Municipal Norte correrá a 4 m. de aquél y la Línea Municipal Sur a 20 m.-

En Avda. Benjamín Aráoz(15 m. al eje), en toda su extensión.
La línea de Edificación que corresponda a otras vías, ya sea solicitud de particulares o de oficio, será fijado por el Departamento Planeamiento Urbano.

ARTICULO 4º.- Las infracciones a la presente Ordenanza será reprimida con las siguientes penalidades:

A) MULTA
B) CLAUSURA
D) DEMOLICION Y/O RESTITUCION AL ANTIGUO ESTADO DE LA CONSTRUCCION PREVIO PAGO DE MULTA.

ARTICULO 5º.- Quedan derogadas a partir de la fecha de promulgación de la presente las siguientes Ordenanzas: 372/79, 602/81, 717/82, 857/83 y las disposiciones que se opongan a la presente en la Sección 6º de la Ordenanza nº 614/81 y toda otra norma contraria a ésta.-

ARTICULO 6º.- Comuníquese, Publíquese y Archívese.-