



Municipalidad de
Yerba Buena
Encarnación

-1/3-
YERBA BUENA,

13 ABR 2022

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

DECRETO:

281

VISTO: El Expte. N° 4.285-M17(I)-H-22, mediante el cual el Concejo Deliberante de esta ciudad remite copia del Proyecto de Ordenanza N° 2.369, sancionado por ese Cuerpo Deliberante en Sesión Especial N° 3 de fecha 29/03/2022, el que es notificado a este Departamento Ejecutivo Municipal el 01/04/2022; y

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo se disponen medidas que modifican el Código de Ordenamiento Urbano de Yerba Buena (Ordenanza N° 613/1994) y se deroga la Ordenanza N° 688/1995;

Que, sometido a análisis y opinión de la Sub-Secretaría de Planeamiento Urbano de esta Municipalidad, el Sr. Sub-Secretario de Planeamiento Urbano conjuntamente con la Sra. Sub-Directora de Planeamiento Urbano a fs. 6/8 se pronuncian de la siguiente manera: "...El Proyecto de Ord. 2.369/22 modifica parcialmente el COU (Ord. 613/94) con nuevas normativas dentro del área denominada Villa Marcos Paz, definida como "Área de Protección Patrimonial 1" (APP-1) en la UA2. La citada norma reemplaza la Ord. 688/95 y el Decreto 776/21; Sin detenernos en incumbencias que exceden lo específico de lo reglado, la Ord. 2.369/22 carece de rigor técnico, establece restricciones arbitrarias y extemporáneas, plagia (en parte) la normativa que pretende sustituir, como también posee falencias de sintaxis y redacción que en cualquier caso confunde el concepto de lo tratado. Esto se manifiesta tanto en los Considerandos como en el articulado de la norma; **CONSIDERANDOS:** Los "Considerandos" del Proyecto de Ord. 2369/22 se supone que contienen los fundamentos técnicos, arquitectónicos, urbanísticos de lo que se pretende modificar. Por el contrario, el breve texto tiene conceptos confusos, pobres de contenido, que se detienen en argumentar el porqué de su rechazo al Decreto 776/21 o a observaciones también imprecisas sobre la anterior Ord. 688/95; Coincidiendo con el HCD "que la zona en cuestión debe ser protegida por su valor histórico, el cual le otorga identidad a nuestra ciudad" (...) creemos, sin embargo, que el Decreto 776/21 es más claro en sus Considerandos vistos desde su exposición técnica; Por otra parte, sería objeto de discusión (técnica y conceptual) que la vivienda colectiva "afecte fuertemente la densidad habitacional" (...) De hecho, tanto el decreto como la ordenanza coinciden en estipular 150 h/a., más allá de la escala de los edificios y sus funciones específicas.; **ARTICULADO** Respecto a su articulado, el **Art. 1°** delimita con precisión el área de la Zona APP, incluyendo la acera este de calle Anzorena y oeste de calle Belgrano; El **Art. 2°** habla de **USOS PERMITIDOS, COMPLEMENTARIOS y NO PERMITIDOS**, otorgando a la vivienda unifamiliar como predominante, y agrupando a su vez los llamados **USOS COMPLEMENTARIOS** en cuatro grupos con variadas funciones edilicias. También limita en distintas arterias y/o áreas de la Zona APP los usos permitidos ("Actividades selectivas"), para finalmente establecer Densidades, FOT y FOS, Retiros y alturas máximas permitidas (...) Ahora bien, paradójicamente el **Art. 2°** del referido Proyecto de ordenanza copia de manera literal la Ord. 688/95 que se pretende sustituir, citando **USOS PERMITIDOS y NO PERMITIDOS** hoy casi inexistentes desde su función intrínseca, e incluso hasta en su terminología; Del mismo modo y siguiendo la modalidad de la copia (atemporal) sin sustento ni rigor

13 ABR 2022

281

-2/3-

///...
DECRETO:

técnico, citan las variopintas "actividades selectivas" pero limitando su inserción urbana en calles o áreas específicas. Tratando de interpretar el "espíritu de la época y el espíritu del lugar" de 30 años atrás -en términos del arquitecto e historiador noruego Cristian Norberg Schulz- entendemos que aquellas medidas, restrictivas si se quiere, tendieron a conformar un paisaje urbano pautado que hoy no encuentran fundamentos racionales lógicos; Finalmente compartimos los coeficientes establecidos de DENSIDAD, FOS, FOT, RETIROS, ALTURAS MAXIMAS, como así también el NUMERO DE VIVIENDA POR PARCELA y PARCELAMIENTO; Hacemos una observación que le aporta a la norma temas de identidad urbana y ambiental, y que además incide en los índices de FOS permitidos. Dichos aportes se encuentran en el Art. Séptimo del Decreto 776/21 relativos a la preservación del patrimonio natural y cultural de la ciudad de Yerba Buena, preservación y cuidado de árboles, informes ambientales requeridos para los proyectos en el sector, etc.; Para concluir, se sugiere revisar, corregir y ampliar tanto los **Considerandos** como el **Art. 2º** del presente Proyecto de Ordenanza, en base a los puntos señalados en el presente informe, que nos permitirá contar con una norma más desarrollada desde lo técnico y a su vez actualizada y contextualizada.";

Que a fs. 9/9 vta. la Dirección de Asuntos Jurídicos emite su dictamen, en el que indica que: "...Por el referido proyecto, el Cuerpo Legislativo Municipal dispone la modificación del Código de Ordenamiento Urbano, incorporando la hoja APP1 que corresponde al denominado "Casco Viejo"; A fs. 6/8, el Sr. Sub Secretario de Planeamiento Urbano emite el informe de su competencia, efectuando un extenso y fundado análisis del proyecto normativo, del que surge una serie de errores de redacción, conceptuales y técnicos en los considerandos y en el artículo segundo; **Que** entrando al análisis de la cuestión, entendemos que cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia imponen promulgar el proyecto de marras, debiendo el Concejo Deliberante considerar las observaciones técnicas formuladas a fin de emitir una ordenanza que se ajuste a las especificaciones consideradas." y finaliza recomendando al Sr. Intendente Municipal la PROMULGACIÓN del proyecto de ordenanza N° 2.369, en uso de las facultades conferidas por el artículo 47, inciso 1), de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5.529;

Que a fs. 10 (pie) interviene el Sr. Secretario de Planificación y Gestión de Infraestructura Pública y Servicios Urbanos, sin formular objeciones al respecto y dando continuidad al trámite;

Que, en mérito a lo actuado, la autoridad municipal competente a fs. 11 dispone la emisión del acto administrativo correspondiente;

Por ello y conforme lo establecido por los Decretos N° 589/02 y N° 112/06,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: PROMULGASE la Ordenanza Municipal N° 2.369, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en Sesión Especial N° 3 de fecha 29/03/2022, de conformidad con lo considerado.-



Municipalidad de
Yerba Buena

Tucumán

281

13 ABR 2022



///...


DECRETO:

-3/3-


ARTICULO SEGUNDO: REMITASE fotocopia autenticada del presente Decreto al Concejo Deliberante de Yerba Buena, para su conocimiento y demás efectos que correspondan.-

ARTICULO TERCERO: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, REGISTRESE en el Libro Único de Decretos y ARCHIVESE.-

KPS: 



Ing. ESTEBAN AUAD
Sec. de Planificación y Gestión de
Infra. Pub. y Servicios Urbanos
Municipalidad de Yerba Buena




MARIANO CAMPERO
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA