



Municipalidad de  
Yerba Buena  
Fucumán

YERBA BUENA,

14 FEB 2024

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

DECRETO: **N° 164** 

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza N° 2.440, sancionado por el Concejo Deliberante de Yerba Buena en Sesión Extraordinaria N° 01 del día 21/12/2023, el que es notificado a este Departamento Ejecutivo Municipal el 08/01/2024, mediante Expte. N° 394-M17(I)-H-24; y

**CONSIDERANDO:**

**Que** a través del mismo se otorga la vía de excepción solicitada sobre el Padrón N° 82100, respecto a un FOT de 1,15, conforme consta en el Expte. N° 233-C-2023, Adjunto 257-I-2023, 258-Y-2023, sobre Expte. N° 6.130-M17(I)-C-23, además de otras cuestiones relacionadas con la aludida vía de excepción;

**Que** han tomado intervención la Dirección de Catastro y Edificación Privada (fs. 03 vta. y 04) y la Dirección de Planeamiento Urbano (fs. 05), sin emitir objeciones al respecto y dando continuidad al trámite que nos ocupa;

**Que** la Dirección de Asuntos Jurídicos a fs. 06 emite su dictamen, en el que aconseja la promulgación del referido Proyecto de Ordenanza y encuadra el caso en las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5529, Artículo 47, Inciso 1);

**Que**, en merito a lo actuado, la Secretaría de Planificación y Obras Públicas a fs. 07 (pie) 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° 2.440, sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en Sesión Extraordinaria N° 01 del día 21/12/2023, de conformidad con lo considerado.-

14 FEB 2024

///...

DECRETO:

**Nº 164**

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

**ARTICULO TERCERO:** REGÍSTRESE en el Libro Único de Decretos, **COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE y ARCHÍVESE.**-

PAC.- 


  
Ing. Esteban Auad  
Secretario de Planificación y Obras Públicas  
Municipalidad de Yerba Buena



  
Lic. PABLO MACCHIAROLA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Yerba Buena

YERBA BUENA, 21 DE DICIEMBRE DE 2023

**CONCEJO DELIBERANTE DE YERBA BUENA**

**ORDENANZA N°: 2440**

**VISTO:**

Que se trata de una Solicitud de Factibilidad Urbanística para tratamiento por vía de excepción de un proyecto urbanístico en el padrón N° 82100, sito en calle Boulevard 9 de Julio 1300 y una donación con cargo para dar continuidad a la calle Anzorena.; y

**CONSIDERANDO:**

Que se trata de un proyecto con factibilidad urbanística negativa según informe del Departamento Ejecutivo Municipal en fs 150.

Que el proyecto está ubicado en Boulevard 9 de Julio 1300, en intersección con calle Anzorena, consta de 2 torres de viviendas colectivas y 2 volúmenes sobre el boulevard destinados a locales comerciales.

Que el emprendedor solicita el tratamiento por vía de excepción al no cumplir con el FOT de la UA 2 sobre una superficie de terreno de 21.946,80 m<sup>2</sup>, la que debería ser de hasta 0.9 para usos mixtos, y el mismo presenta un FOT de 1.15.

Que los informes de las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, referente a los expediente manifiesta que el proyecto cumple con el FOS, retiros, alturas, densidad y estacionamientos.

Que respecto a la donación de tierras, según Ord. 244/87 y al proyectar 176 unidades habitacionales el emprendedor debería donar 2.200 m<sup>2</sup>.

Que el proyecto original presentado por el emprendedor incluía el uso total del terreno, a solicitud del Departamento Ejecutivo Municipal y teniendo en cuenta la necesidad de la apertura y continuación de la calle Anzorena es que se le solicita reformule el proyecto y done la superficie necesaria para dar continuidad dicha calle. Esta apertura implica la donación de 2.674,19 m<sup>2</sup>.

Que ante este pedido, el desarrollista acepta donar los metros cuadrados requeridos por el Departamento Ejecutivo Municipal, solicitando en compensación se trate por vía de excepción el FOT del proyecto de 1.15.

Que creemos relevante el informe de la Dirección de Tránsito a fs. 146, donde se manifiesta la conveniencia de abrir la calle Anzorena, permitiendo una vía de acceso rápida, favorece la circulación desde Boulevard 9 de Julio hasta calle Lamadrid, brindando una circulación fluida, dinámica y sustentable en el sentido Norte Sur de nuestra ciudad. Generando continuidad en su traza en un sector clave de la ciudad. Desde Camino de Sirga hasta la Av. Aconquija dicha calle es la única alternativa para la descongestión de la calle San Martín, En cuanto a las dimensiones de su apertura, deberá tener las medidas estipuladas en proyecto, dejando anchos de veredas y calzada según lo determinen las áreas técnicas, tema que deberá resolverse para etapas de anteproyecto y proyecto.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N Blanca J. Alvillos      Javier Jantus  
Secretaria      Presidente  
C.D. de Yerba Buena      C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS de Yerba Buena  
SECRETARIA  
H.C.D. DE YERBA BUENA

Dirección de Dpto. de Tránsito  
Decreto N° 686/16  
Municipalidad  
de Yerba Buena



...///

## **ORDENANZA N°: 2440**

**POR ELLO**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE** **SANCIONA CON FUERZA DE** **ORDENANZA**

**ARTICULO 1°:** Otorgase la vía de excepción solicitada sobre el padrón N° 82100. respecto a un FOT de 1,15, conforme consta en el Expte 233-C-2023, Adjunto 257-1-2023, 258-Y-2023, sobre Exp. 6130-M17(1)-C-23, sujeto al previo, necesario y obligatorio cumplimiento del Art. 3 de la presente Ordenanza

**ARTICULO 2°:** Las obras que demanden la apertura de la calle Anzorena entre Boulevard 9 de Julio y Lamadrid serán costeados por el desarrollista, en las tareas que demanden apertura de calzada en su totalidad, obras civiles de pavimentación, iluminación, descargas pluviales (imbornales), ejecución de la ciclovía en dicho tramo. Desde el Departamento Ejecutivo Municipal se deberá coordinar los trabajos pertinentes con inspecciones de obra a tales efectos.

Antes del inicio de obra, una vez aprobada la documentación técnica y realizado el convenio entre las partes por dichas tareas, la nueva calle comprendida en el sector citado deberá tener terminadas las obras con los items de: apertura de calzada, cordón cuneta e iluminación correspondiente. La presente observación deberá estar inscripta en el convenio a celebrarse entre las partes.

**ARTICULO 3°:** A los efectos de contar con toda la calle Anzorena con pavimento dada la jerarquía de su traza, el Departamento Ejecutivo Municipal evaluará la cantidad de m2 de hormigón necesario, desde Catamarca hacia Camino de Sirga en los tramos que no cuenten con la mencionada infraestructura. Esa cantidad resultante de hormigón el Departamento Ejecutivo Municipal deberá solicitar sea provisto por el emprendedor, en los tiempos y forma que considere oportuno.

**ARTICULO 4°:** El desarrollista deberá adjuntar la documentación necesaria y requerida para cumplir con la declaración de superficie para realizar la donación correspondiente a la continuidad de la calle Anzorena, para éste Municipio.

**ARTICULO 5°:** El desarrollista previo al inicio de la obra deberá formalizar, notarialmente la donación de los metros cuadrados ofrecidos, en cumplimiento de Ordenanza 244/87. A los fines de su aceptación por este Cuerpo legislativo,

### **ARTICULO 6°: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Firmado: C.P.N Blanca J. Alvillos      Javier Jantus  
Secretaria      Presidente  
C.D. de Yerba Buena      C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS      C.D. de Yerba Buena  
SECRETARÍA  
H.C.D. DE YERBA BUENA