



Municipalidad de
Yerba Buena
Encarnación

YERBA BUENA,

01 JUN 2022

MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

DECRETO: Nº 390

VISTO: La Ordenanza N° 2.327, sancionada por el Concejo Deliberante de Yerba Buena el 1 de julio de 2.021, y

CONSIDERANDO:

Que la referida Ordenanza N° 2.327 deroga la Ordenanza N° 2.017 y modifica el procedimiento de aprobación de las Urbanizaciones Especiales, definidas en el Capítulo 2. Apartado 2.2.1.1 de la Ordenanza N° 613 (Código de Ordenamiento Urbano);

Que en el artículo 7° de la Ordenanza N° 2.327 se enumera la documentación con la que deberá contar todo expediente de obra que ingrese al Concejo Deliberante, entre la cual se incluye un “informe de la Dirección Municipal de Medio Ambiente” y un “informe de la Dirección Municipal de tránsito y transporte” (sic), sin precisar el contenido y alcance de dichos informes;

Que resulta necesario establecer, por vía reglamentaria, los parámetros que deberán considerarse en los mencionados informes, a fin de garantizar una concreta, objetiva y uniforme pauta de contenido de los puntos a informar en cada caso, en resguardo del debido proceso y de la igualdad ante la ley;

Que, en este sentido, el contenido de los informes debe adecuarse a la instancia en la cual son exigidos, esto es, una solicitud de factibilidad urbanística, que consiste en una consulta técnica sobre la viabilidad de un potencial proyecto;

Que, por ello, en uso de las facultades conferidas por el artículo 47°, inciso 1°, in fine, de la Ley N° 5.529,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPÓNESE que el Informe de la Dirección Municipal de Medio Ambiente, requerido en el artículo 7° de la Ordenanza N° 2.327, deberá emitirse en base a los siguientes lineamientos:

Eje I.- Arbolado y Espacios Verdes

- 1) Evaluación de los árboles a preservar como patrimonio natural del terreno a intervenir e identificación de aquellos que son susceptibles de remover. Se tendrán en cuenta aspectos tales como:
 - a) Si es una especie exótica o nativa, otorgándose prioridad a la preservación de las segundas y teniendo en cuenta las especies habilitadas y/o prioritarias para el arbolado urbano de Yerba Buena.
 - b) Porte y estado sanitario de los ejemplares, dándose preferencia a los de gran porte que hayan sido evaluadas positivamente en el apartado precedente.
 - c) Riesgo de caída de ramas.
 - d) Otros considerandos no contemplados, que impliquen un riesgo para la integridad de las personas.
 - e) Mantener por medio de los árboles de gran porte, la continuidad de corredores verdes para la fauna (en lo posible se evitará que los árboles quedes aislados y rodeados de infraestructuras).
- 2) Evaluación de la superficie de espacios verdes contemplada en la obra. La misma debe corresponderse con los mínimos requeridos por la normativa vigente y estar dispuesta de manera tal de disminuir la escorrentía y mantener la armonía paisajística.

Eje II.- Tratamiento de Residuos y Contaminación

- 1) Definir espacios para el establecimiento de islas de reciclado y separación en origen. La obra debe prever la logística con el municipio para su retiro.
- 2) Conectividad al sistema de cloacas y capacidad del mismo para la evacuación de los residuos cloacales del mismo.
- 3) En caso de no haber conexión al sistema de cloacas, debe instalarse un sistema de biodigestores acorde al volumen de residuos a tratar.
- 4) Evaluación de la contaminación visual por cartelería, según las ordenanzas municipal vigentes. La cartelería no deberá afectar la estética del lugar, ni utilizar iluminación que perturbe a la fauna o a los vecinos. Se evaluará el impacto de la contaminación lumínica sobre los ejemplares arbóreos que albergan fauna, como aves e insectos beneficiosos.

Eje III.- Eficiencia energética

- 1) Se sugiere que la iluminación de todos los sectores de la obra debe planificarse, a los fines de lograr la máxima eficiencia energética, maximizando el uso de luz natural y el empleo de artefactos de iluminación, calefacción y refrigeración con los más altos estándares de eficiencia energética.
- 2) El informe ambiental tendrá especial consideración por aquellas propuestas que incluyan el uso de energías limpias, como paneles solares y biodigestores con aprovechamiento de biogás, entre otras.

*M
Pereira*



Municipalidad de
Yerba Buena

111... Tucumán

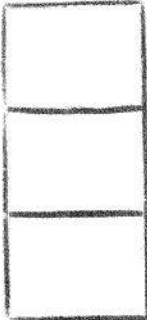
DECRETO: **№ 390**

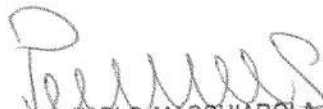
01 JUN 2022

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONESE que el Informe de la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte, requerido en el artículo 7° de la Ordenanza N° 2.327, deberá emitirse en base a los siguientes lineamientos:

- 1.- Circulación vehicular del entorno, sentido de las calles y/o cualquier modificación que debiera llevarse a cabo.
- 2.- Necesidad de apertura de calles.
- 3.- Necesidad de pavimentación de calles existentes.
- 4.- Determinar la necesidad de implementación de complejos de semáforos, rotondas o mini rotondas urbanas, dársenas de acceso o de giro.
- 5.- Determinar estacionamientos a ser requeridos en el proyecto, a razón de un módulo por cada unidad habitacional y un módulo por cada 40 mts² de local comercial.
- 6.- Determinar la factibilidad y/o necesidad de dársenas de estacionamiento.


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

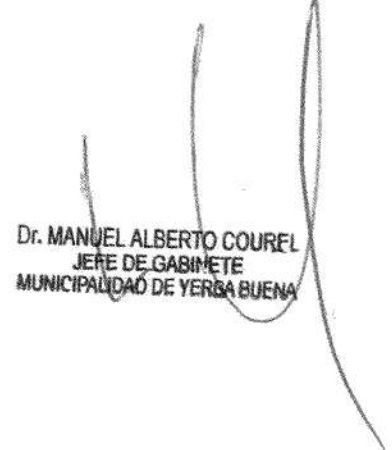



LIC. PABLO MACCHIAROLA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA




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


Dr. MANUEL ALBERTO COUREL
JEFE DE GABINETE
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA