



YERBA BUENA, 12 JUN 2024

Municipalidad de MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA
Yerba Buena

Escumán Nº 561
DECRETO: Nº 561

VISTO: El Expte. N° 6.550-M17(I)-H-24 y su agregado Expte. N° 8.115-M17(I)-H-24; y

CONSIDERANDO:

Que el Concejo Deliberante de Yerba Buena, mediante el Expte. citado en primer término, remite copia autenticada del Proyecto de Ordenanza N° 2.463, sancionado por ese Cuerpo en fecha 18/04/2024;

Que a través del mismo se disponen medidas para que los interesados de Proyectos y/o Factibilidades Urbanísticas, cuyos destinos sean comerciales, deberá donar a la Municipalidad de Yerba Buena una cantidad de insumos (materiales) y/o mano de obra, como así también los interesados de Proyectos Comerciales con fines deportivos, todo ello por el valor resultante según cálculos que allí se indican;

Que por Decreto N° 480/24 (fs. 17/18) el Departamento Ejecutivo Municipal opone Veto Parcial al citado Proyecto de Ordenanza, proponiendo las modificaciones a introducir en el mismo;

Que, a través del citado Expte. N° 8.115-M17(I)-H-24, el Concejo Deliberante remite copia de la Resolución N° 1.360 de fecha 23/05/2024 (fs. 22), aprobada por ese Cuerpo en Sesión Extraordinaria del día 23/03/2024, mediante la cual se acepta el Veto Parcial interpuesto y también copia de la ya convertida en Ordenanza N° 2.463 de fecha 18/04/24 (fs. 23/25), con las modificaciones propuestas introducidas;

Que a fs. 28 la Dirección de Asuntos Jurídicos emite dictamen, en el que cita lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5529, Artículo 29: "...*Vetado parcialmente, volverá al Concejo Deliberante; Si este aceptase las observaciones, el proyecto se convertirá en ordenanza con las modificaciones que motivaron el veto...*" y a continuación expresa lo siguiente: "...*En esta instancia, y atento lo prescripto por la norma transcrita precedentemente este Servicio Jurídico entiende que, con la aceptación del veto parcial por parte del HCD expresado mediante la Resolución 1360, la Ordenanza N° 2.463 entró en vigor como norma municipal con las modificaciones propuestas por el Ejecutivo Municipal.*";

Que, en mérito a lo actuado, la autoridad municipal a fs. 29 (pie) dispone la emisión del acto administrativo pertinente;

Por ello y según lo dispuesto en el Título III, Capítulo II, Art. 47, Inc. 1 y concordantes de la Ley 5529 y sus reformas;

///...
DECRETO:-

№ 561

12 JUN 2024

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: TENGASE por PROMULGADA la Ordenanza Municipal N° 2.463 de fecha 18/04/2024, de conformidad con lo considerado.-

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

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

ELD.- Eli



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

Pablo Macchiarola
Lic. PABLO MACCHIAROLA
INTENDENTE
Municipalidad de Yerba Buena



YERBA BUENA, 23 DE MAYO DE 2024.-

CONCEJO DELIBERANTE DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2463

VISTO:

Que hasta la fecha no existen normativas que regulen donación o cesión en los proyectos de emprendimientos con fines comerciales, y

CONSIDERANDO:

Que, como antecedente, para proyectos con fines residenciales se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 244/87 y la Ley de loteos 5.380, donde se regula una determinada superficie de terreno a donar, según la cantidad de unidades de viviendas con que cuenta el proyecto presentado;

Que con la presente Ordenanza se promueve una herramienta concreta para disponer de los materiales y/o mano de obra para la ejecución de espacios públicos, haciendo sinergia entre lo público y lo privado, cumpliendo así con los vecinos en tanto satisfaga el bienestar colectivo y así mejorar su calidad de vida;

Que el futuro Parque "Dr. Julio Prebisch" es un proyecto no sólo para Yerba Buena sino pensado a escala metropolitana, que mejorará significativamente la calidad de vida de nuestra Ciudad, Comunas y Municipios vecinos; un parque con sentido de pertenencia, potenciando una Ciudad verde y sustentable, generando ámbitos de recreación, ocio, cultura, deporte y convivencia al aire libre;

Que el parque tiene ítems de obra específicos que marcan la estructura y la composición arquitectónica del mismo, como ser las caminerías (internas y externas), equipamiento urbano y su cerramiento perimetral del predio;

Que en el mismo sentido, esta Ordenanza le permitirá a través de las donaciones derivadas de proyectos comerciales contar con las herramientas necesarias, una vez concluidas las obras comprometidas del Parque Prebisch, a los efectos sean destinadas a ejecución, mantenimiento y cuidado de otros espacios públicos de la ciudad;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado : C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
C.D. DE YERBA BUENA

...///
Direccion de Despach
Decreto N° 086/16
Municipalidad
de Yerba Buena

...///

ORDENANZA N°: 2463

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: Previa aprobación de factibilidades de uso y/o urbanísticas cuyos destinos sean comerciales, con una superficie de construcción igual o superior a los 300 m², o bien proyectos residenciales que contengan dentro de su programa edificios comerciales (superior a los 300 m² de edificación con destino comercial), el interesado deberá donar a la municipalidad una cantidad de insumos (materiales) por un valor equivalente al resultado en pesos del cálculo que se detalla a continuación:

M2 const	Porcentaje a donar	Valor de 1 UVI (1 milésima de m² construcción)	Valor de 1000 UVIS (1 m² de construcción)	Monto a donar m² (según % a donar) x 1000 UVIS (\$/m²)
	De 0,5% a 1%	s/ BCRA (\$)	1 UVI x 1000	
m ²	m ²	\$/m ²	\$/m ²	\$

- Cálculo de superficie de proyecto: Para el cálculo de superficies se considerará:
Superficie cubierta: 100%
Superficie semicubierta: 50% (terrazas c/ pérgolas, galerías techadas, balcones)

- Índice de Porcentaje a donar: Se aplicará un índice de donación variable sobre **los m² de construcción totales del proyecto comercial presentado**. Este porcentaje ha sido considerado para asegurar que el impacto de la donación no desaliente la inversión privada, y que por otro lado genere una contribución importante al municipio para la mejora de la infraestructura y creación de sus espacios verdes públicos.

- UVI: La Unidad de Valor Inmobiliario (UVI) es una unidad de medida económica utilizada para reflejar el valor de **una milésima de metro cuadrado de construcción (\$/m²)**. Es determinada y actualizada periódicamente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). La UVI tiene como objetivo ajustar el costo del m² de construcción a las variaciones del mercado y la inflación.

- 1000 UVI: Para los fines de cálculo de la donación, se utiliza el valor de 1 UVI multiplicado x 1000 obteniendo con esto el valor de **un metro cuadrado de construcción (\$/m²)**.

- Monto a donar: surge del producto de los m² a donar por el valor obtenido del m² de construcción (1000-UVIS \$/m²). Este producto nos da como resultado un monto en pesos (\$), que luego se traducirá en materiales y/o mano de obra que el emprendedor deberá entregar en donación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado : C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

...///

...///



ORDENANZA N°: 2463

ARTICULO 2°: Para proyectos **comerciales con fines deportivos** (canchas de fútbol, pádel, tenis, rugby, natación, complejo deportivo, etc.) en una **superficie de lote igual o superior a los 600 m2**, el interesado deberá donar al municipio una determinada cantidad de insumos (materiales) por un valor equivalente al resultado del siguiente cálculo.

M2 lote	Porcentaje a donar	Valor de 1 UVI (1 milésima de m ² construcción) s/ BCRA (\$)	Valor de 1000 UVIS (1 m2 de construcción) 1 UVI x 1000	Monto a donar m2 (según % a donar) x 1000 UVIS (\$/m2)
m2	0,1%	\$/m2	\$/m2	\$

- Cálculo de superficie: Para el cálculo de superficie se considerará la superficie total de lote donde se desarrollará el proyecto presentado (sin tomar en cuenta los m2 de construcción del emprendimiento).
- Índice de Porcentaje a donar: Se aplicará un índice de donación variable sobre **los m2 de construcción totales del proyecto comercial presentado**. Este porcentaje ha sido considerado para asegurar que el impacto de la donación no desaliente la inversión privada, y que por otro lado genere una contribución importante al municipio para la mejora de la infraestructura pública y creación de espacios verdes públicos.
- UVI: La Unidad de Valor Inmobiliario (UVI) es una unidad de medida económica utilizada para reflejar el valor de **una milésima de metro cuadrado de construcción (\$/m2)**. Es determinada y actualizada periódicamente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) La UVI tiene como objetivo ajustar el costo del m2 de construcción a las variaciones del mercado y la inflación.
- 1000 UVI: Para los fines de cálculo de la donación, se utiliza el valor de 1 UVI multiplicado x 1000 obteniendo con esto el valor de **un metro cuadrado de construcción (\$/m2)**.
- Monto a donar: surge del producto de los m2 a donar por el valor obtenido del m2 de construcción (1000 UVIS \$/m2). Este producto nos da como resultado un monto en pesos (\$), que luego se traducirá en materiales y/o mano de obra que el emprendedor deberá entregar en donación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado : C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

Directorio de Desapropiación
Decreto N° 686/16
Municipalidad
de Yerba Buena

...///

ORDENANZA N°: 2463

ARTICULO 3°: Los porcentajes que incidirán en el proyecto de factibilidad para determinar la donación a las obras del Parque Prebisch, lo indica la siguiente tabla:

Rango de m ²	Porcentaje de Contribución
>600 m2 de lote – Proyectos comerciales con destino deportivo.	0,1%
300 a 500 m2 construidos – proyectos con destino comercial.	0,5%
501 a 1000 m2 construidos – Proyecto con destino comercial.	0,6%
1001 a 2000 m2 construidos – Proyecto con destino comercial.	0,7%
2001 a 3000 m2 construidos – Proyecto con destino comercial.	0,8%
3001 a 5000 m2 construidos – Proyecto con destino comercial.	0,9%
>5001 m2 construidos – Proyecto con destino comercial..	1%

Toda donación recibida de emprendimientos comerciales con fines deportivos (considerado dentro del 0,1% de los porcentajes de contribución, según se indica en esta tabla) será destinada en su totalidad a la construcción del parque Prebisch.

ARTICULO 4°: El titular del emprendimiento (desarrollador, inversor, empresa constructora, profesional firmante del proyecto, etc.) deberá presentar una propuesta de donación de materiales al momento de la presentación del proyecto, de acuerdo a la superficie correspondiente en función de la tabla propuesta en el Artículo 3°.-

ARTICULO 5°: La donación estará destinada a la materialización de las obras de caminerías y cerramiento perimetral del proyecto, según lo convenido con la Universidad Nacional de Tucumán (Convenio N° 1432 de 2022) con los siguientes materiales de obra:

- .) Adoquín Holando 6cm de alto
- .) Adoquín Meba 60cm * 40cm * 8cm
- .) Hormigón H17 o H21
- .) Materiales necesarios para rejas:
 - Hierro liso BS Red AL 220 * 12 mm * 12 mts
 - Hierro torsionado ADN 420S TRE-20mm*12 mts-TE 3M
 - Planchuela perforada PEE 130 RED-12.7 (31.8*4.8) IT
 - Tubo Uso Mecánico Liv 4"* 3.20 mm * 6.40 mts.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado : C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

...///

...///



ORDENANZA N°: 2463

Las cantidades en m2, m3, ml o peso total en Kg (caso del hierro) resultan de los planos ejecutivos y cálculos métricos del proyecto, elaborado por la UNT.

A fin de poder elaborar un plan de trabajo sostenido que permita ir cumpliendo diferentes etapas del Proyecto, es necesario se faculte al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer un Orden de Prioridades de los materiales a solicitar, con independencia de lo que pudiera ofrecer el emprendedor.

ARTICULO 6°: Una vez finalizadas las obras del Parque Prebisch comprendidas en el marco del Convenio citado, las donaciones que provengan de proyectos con fines comerciales y deportivos, **serán destinadas a la ejecución, mantenimiento y cuidado de los espacios públicos del municipio, priorizando los ubicados en zonas más vulnerables.**

Asimismo, se podrá disponer de estos aportes para la pavimentación de las arterias de llegada al mismo, es decir, las siguientes calles:

- Martín Fierro, desde Catamarca hasta Camino de Sirga.
- Chacho Peñaloza, desde Catamarca hasta San Luis.
- Concordia, desde Pasaje El Rosedal hasta San Luis.

ARTICULO 7°: Esta disposición será aplicable a aquellos proyectos que inicien los trámites administrativos correspondientes para su Aprobación, con posterioridad a la publicación de esta Ordenanza en el Boletín Oficial.

ARTICULO 8°: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado : C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

Directorio de Despacho
Decreto N° 68676
Municipalidad
de Yerba Buena