

**ORDENANZA N° 2017****VISTO:**

El crecimiento desmedido de las urbanizaciones especiales, entendiendo como tales según Código de Planeamiento Urbano/94 como toda fracción de tierra cuya superficie sea igual o mayor a 2.500,00mts<sup>2</sup> o tengan las características de manzanas conformadas; ya sea para conjunto habitacional o no habitacional, inclusive los loteos; y teniendo en cuenta tres informes de gran importancia municipal como ser:

A) Que los datos del Censo Nacional 2.010 en el estudio estadístico de la población humana, cuadro 1, demuestran un sorprendente crecimiento de la población a más de 75 mil habitantes en el Departamento Yerba Buena.

Que considerando su reducida superficie 160 Km<sup>2</sup>, se genera una densidad que alcanza un elevado valor de 469 habitantes por kilómetro cuadrado, valor sólo superado por escasos centros urbanos del país como Capital Federal.

Que son 35 mil los habitantes menores de 24 años que en los próximos años buscarán formar su familia y un espacio donde vivir, incrementando aún más el valor de la densidad.

tem	Argentina	Tucumán 2010	Yerba Buena			
			991	001	2010	
					Total	Menores de 24 años
Población Total	0 x 10 <sup>6</sup>	, 44 x 10 <sup>6</sup> o provincia	3, 6 x 10 <sup>3</sup>	3, 7 x 10 <sup>3</sup> (+ 46%)	5 x 10 <sup>3</sup> (+ 19%)	5, 3 x 10 <sup>3</sup>
Densidad ab/km <sup>2</sup>	4, 4	4	72	98	69	

Cuadro 1. Evolución de la Población y sus Características en el Departamento

Yerba Buena Tucumán

B) Que existen estudios que muestran que la respuesta a la necesidad de espacio físico de esa realidad demográfica en Yerba Buena ha generado una construcción desordenada (Rev. Arquitectura & Construcción, edición N° 306 del año 2. 010) que provoca problemas tanto sociales, como ambientales, (contaminación del aire, calidad del agua, gestión de residuos, transporte, uso de suelo, etc) y una dificultad cada vez mayor para brindar servicios públicos adecuados y eficientes; y

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

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. La presente Ordenanza establece las condiciones para la aprobación de las Urbanizaciones Especiales. Entiéndase por Urbanizaciones Especiales lo dispuesto en Capítulo 2 Apartado 2. 2. 1. 1 de la Ordenanza 613/94 Código de Planeamiento Urbano: “Todo emprendimiento público o privado localizado de cualquiera de las zonas y/o unidades ambientales del Ejido Municipal que se desarrollen en una fracción de tierra cuya superficie sea igual o mayor a 2500 m<sup>2</sup>, o tengan las características de manzanas conformadas, ya sea para conjunto habitacional o no habitacional, comercial o de servicio, inclusive los loteos”.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN. Para la aprobación de las urbanizaciones especiales los titulares del proyecto presentarán toda la documentación técnica referida a la misma de acuerdo a lo establecido por Ordenanza 613/94, Código de Planeamiento Urbano. Las aéreas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal evaluarán el proyecto y podrán emitir: Factibilidad Positiva o de Factibilidad Negativa de acuerdo a la reglamentación vigente. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá solicitar ampliación o aclaración de la documentación técnica cuando lo considere necesario. Si el proyecto obtuviere la factibilidad positiva será elevado al Concejo Deliberante para su análisis y aprobación. Si el proyecto obtuviere factibilidad negativa será informado al Concejo Deliberante para su conocimiento.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACIONES. Todos los Proyectos de Urbanizaciones Especiales que hayan iniciado, mediante acto administrativo formal, la presentación de documentación técnica para su aprobación en sede administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal. quedan comprendidos por esta Ordenanza. En consecuencia QUEDAN SUSPENDIDAS todas las autorizaciones provisorias o condicionales y por tanto la continuidad del emprendimiento hasta tanto se complete la aprobación.

ARTÍCULO CUARTO: INICIO DE OBRA. Los responsables de la Urbanización Especial no podrán iniciar las obras, en ninguna de sus etapas, si no cuentan con la Aprobación del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE ESTADO. El Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de Obras Públicas, notificará en forma fehaciente a los titulares y responsables técnicos de todas las Urbanizaciones Especiales en trámite de la presente norma y remitirá al Concejo Deliberante, en un plazo máximo de treinta días hábiles, el detalle completo de los pedidos de aprobación de Urbanizaciones Especiales iniciados, con una síntesis descriptiva somera de sus características, localización, estado en que se encuentra el trámite, si posee algún autorización provisorio de algún tipo y toda información que considere de relevancia.

ARTÍCULO SEXTO: ACTUALIZACIÓN NORMATIVA. Crear en el ámbito del Concejo Deliberante una Comisión especial que analice la conveniencia y necesidad de actualización de la normativa que regula el ordenamiento urbano de la ciudad, la que deberá expedirse respecto de los procedimientos a seguir para su elaboración. La

Comisión especial podrá integrar a su seno a Miembros del Departamento Ejecutivo Municipal y a especialistas del medio. La Comisión presentará ante el Cuerpo, en un plazo de 90 (noventa) días, sus recomendaciones.

ARTÍCULO SEPTIMO: DERÓGUESE, total o parcialmente, según corresponda, toda Ordenanza que se contraponga a lo normado en la presente.

ARTÍCULO OCTAVO: ESTABLÉZCASE plena vigencia de la presente Ordenanza a partir de su sanción y promulgación.

ARTÍCULO NOVENO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.