

ORDENANZA N° 1012

VISTO:

Los antecedentes de la Estación de Servicio de la Empresa “CHENTO TRES”; y

CONSIDERANDO:

Que según los informes de las Áreas Técnicas del ejecutivo, el edificio está en condiciones de ser aprobado ya que la empresa presentó los planos conforme a obra exigidos por el Ejecutivo Municipal, encontrándose completa la documentación referida al mencionado trámite;

Que el Código de Ordenamiento Urbano en su punto 1.11 (DEL TURISMO) declara a nuestra Av. Aconquija de Interés Turístico. Este Cuerpo interpreta que el Municipio debe fomentar las inversiones privadas, ya que el mismo artículo dice “dentro del proceso de desarrollo de la ciudad de Yerba Buena y como manera de refuncionalizarla económicamente, ya que cuenta con bellezas naturales dentro del territorio; un gran referente regional y metropolitano; la montaña, con sus paisajes la Ciudad de Yerba Buena es declarada de interés turístico” frente a ello se analizan los lugares urbanos existentes y por existir entre ello Av. Aconquija justamente;

Que lo que tenemos que fomentar es el embellecimiento de nuestra Av. con edificios de alta jerarquía, teniendo este edificio un “bajísimo porcentaje de arquitecturización, buscando una transparencia entre el exterior e interior y el pasaje Magallanes produciendo las expectativas que habla el Código respecto de usar la arquitectura como señalizador... además no estamos hablando de una construcción destinada a vivienda sino de una Estación de Servicio, cuya escala, necesidades y condicionamientos son muy distintas a las que usualmente se observan”;

Que no podemos desconocer la reforma del estado propiciada por la política económica de la política nacional como así también la ley de emergencia económica recientemente sancionada, evidentemente tendrá repercusión en el ámbito de los Municipios, de allí la necesidad de alentar las inversiones del sector privado, las cuales sin duda generan puestos genuinos de trabajo y la reactivación económica del Municipio en un todo de acuerdo con lo expresado en el Código de Ordenamiento Urbano;

Que conforme a los trámites administrativos realizados hasta este momento surge que en los primeros planos presentados a la Municipalidad se había realizado una vía de excepción de hecho, se aceptó la donación de doscientas bolsas de cemento, violando la atribución propia de este Cuerpo en ambos casos;

Que ante todo ello es necesario recalcar la falta de control previo que debe realizarse en toda obra cualquiera sea la característica de la misma porque en el caso que nos ocupa debió preverse con la debida anticipación la clausura preventiva cosa esta que no se sucedió sino que por el contrario se dejó avanzar la obra hasta estar finalizada con lo que en la actualidad significa un cuantioso daño económico, tanto para el Municipio como para la empresa, máxime aun cuando la obra en cuestión es lindera con el Edificio Municipal;

Que la situación del paro municipal no es argumento suficiente para excusar la falta de control ya que los empleados se encontraban de paro y no los funcionarios que tienen el deber de controlar la situación más aún en todos los expedientes tramitados en el

Municipio jamás se solicitó planos de nivel siendo ello muy necesario porque a simple vista el ciudadano común puede observar el desnivel que existe entre el pasaje Magallanes y la Av. Aconquija;

Que como una muestra más de la falta de control podemos destacar que en la Municipalidad de Yerba Buena existen un sinnúmero de edificaciones que se encuentran trabajando sin que hasta la fecha se hallan exigido planos para la habilitación de negocios o para verificar las construcciones de viviendas individuales incluso hay casos de rechazo de la vía de excepción por parte de este Cuerpo que hasta el día de la fecha no han sido corregidos subsistiendo hasta aquí los inconvenientes que causan estas anomalías sin que se haya tomado las medidas coercitivas para el cumplimiento de lo dispuesto por este Cuerpo;

Que los edificios que no son vivienda pasan a ser urbanizaciones especiales, en este sentido el criterio que se adopta es saber ver como los profesionales de la arquitectura no solo su emplazamiento sino también su escala y el aporte que le hace al espacio urbano como en este caso a la Av. Aconquija (viaducto metropolitano);

Que en relación a la situación de la acera la misma cuenta con dimensiones apropiadas en el sector de caminería siendo necesario efectuar el análisis global teniendo en consideración lo expresado en el Código vigente y las condiciones aceptables en la construcción de la acera:

Que el problema puntual a resolver debe ser considerado tanto técnica como legalmente y de allí que si bien la vereda en cuestión no puede calificarse como óptima, tampoco puede calificarse como intransitable, ya que la pendiente donde transita el peatón cuenta con una superficie y pendiente adecuada. Sin olvidarnos que existe también una propuesta de la empresa que consiste en la incorporación de bandas antideslizantes entre la franja demarcatoria de la senda peatonal;

Que basta recorrer la Av. Aconquija en toda su extensión para darnos cuenta de que existen veredas que podemos calificar de intransitables en las cuales el D.E.M. ha tenido una intervención nula siendo esto mas grave cuando este Cuerpo ha dictado en dos oportunidades normativas tendientes a regularizar estas situaciones (moratorias de veredas) que no han sido cumplidas y que para el caso de las calles interiores ni siquiera se exige el acondicionamiento de las veredas siendo en la casi totalidad de éstas arterias inexistentes las aceras;

Que si la construcción de la vereda de este emprendimiento comercial se hiciera según la Ordenanza N° 370 se desfasaría la línea del arbolado y la vereda misma dando lugar a un quiebre incómodo para el peatón razón por la cual consideramos que la misma debe construirse siguiendo la línea de vereda existente en resto de la cuadra;

Que si consideramos “que la Ordenanza N° 613 no puede ser tomada puntualmente sino que es necesario leer y entender la totalidad de los capítulos del Código de Ordenamiento Urbano, donde si observamos que las estrategias de un proyecto de ciudad único en el país ha sido aprobado mediante Ordenanza y con esto quiere decir que de la manera que se lo armó es para que haya un estricto control del fuerte peso inmobiliario sobre la ciudad por lo tanto acá prevalece el espíritu de la Ordenanza” (Arq. Máximo Cossio – Folio 45-Expediente 158-Y-1998);

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

ARTÍCULO PRIMERO: APRUEBASE por vía de excepción la Documentación Técnica de la Empresa "CHENTO TRES S.R.L" correspondientes a los Padrones 775.689 y 775.690.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Empresa en el plazo perentorio de treinta días corridos deberá colocar las bandas antideslizantes conforme a lo expuesto en el Expediente 130-F-1.999.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.