



ORDENANZA N° 3197/2021

VISTO: El expediente D.E.M. N° 2223, Letra C de fecha 13/08/2020, el que contiene presentación de Urbanización, Unificación y Fraccionamiento de los lotes 55B, Chacra 55, Lote 1ª, Chacra 55ª, y Lote C4, Chacra 54, y;

CONSIDERANDO

Que, el Fideicomiso “Altos de San Jorge A-B & B GROUP” presenta proyecto de desarrollo urbanístico, el que comprende la unificación de los inmuebles identificados como:

- Lote 55B de la Chacra 55 – NC 132007116100000.
- Lote 1a Chacra 55a – NC 13200518686000
- Lote C4 Chacra 54 – NC 132007084150000

Que, el Código Urbano y de Edificación, Capítulo 14 establece que: “Toda subdivisión que se pretenda realizar a partir de la publicación de este Código, deberá efectuarse mediante urbanización o simple subdivisión”.-

Que, para ello y con el fin de gestionar los servicios básicos antes los entes prestadores respectivos, se dispone, desde la Secretaria de Obras Servicios Públicos y Planeamiento Urbano la pre-factibilidad para el desarrollo de la trama urbana, por haber cumplido con los parámetros mínimos, detallados en la Disposición 007/2020 Artículo 1°.-

Que, asimismo y en cumplimiento a las exigencias interpuestas conforme el CODIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN, se anexa al expediente:

- Plano de mensuras,
- Planos de Curvas de Nivel,
- Plano de Camineria,
- Estudio Integral de Impacto Ambiental (Aprobado por el Consejo Profesional),
- Proyecto de Electrificación (Aprobado por el EPEN – Nota N° 047/21),
- Proyecto de Agua y Cloaca (Aprobado por el EPAS: “Cumple con normativas municipales, reglamentaciones del EPAS y ENOHSA”);

Que, en referencia al servicio de gas, por políticas de la empresa distribuidora, no es factible la presentación del proyecto, ya que para esto es necesaria la aprobación definitiva de la urbanización;

Que, considerando que la presentación cumple con todo lo exigido por la Municipalidad de Junín de los Andes.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 27/10/2021, conforme Despacho N° 47/21 de la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, resuelve aprobar por unanimidad el Proyecto, con el dictado de la norma pertinente.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULEN
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE LA PRESIDENCIA



POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 57° Inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: OTORGASE; la factibilidad al Desarrollo Urbanístico en el LOTE O ALTOS DEL SAN JORGE, Urbanización A-B-&B Group, CUIT 30-71702982-4, Fideicomiso- Representante Legal Sr. Marcelo Arredondo con DNI N° 20.133.770, el que comprende la unificación de los inmuebles identificados como:

- Lote 55B de la Chacra 55 – NC 132007116100000.
- Lote 1a Chacra 55a – NC 13200518686000.
- Lote C4 Chacra 54 – NC 132007084150000.

Y, conforme Plano Mensura de Unificación con Fraccionamiento, obrante en el expediente N° 2223 Letra C de fecha 13/08/2020.

ARTÍCULO 2° AUTORIZASE: al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma del *CONVENIO DE GARANTIA DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA*, donde constará que la Ejecución de las Obras será por cuenta y costo de la Urbanización A-B-&B Group - CUIT 30-71702982-4, conforme lo establecido en la Ordenanza 237/91 “Código Urbano y de Edificación”, en los Artículos 14.1.7 - DISPOSICIONES RESPECTO A OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, y 14.1.8 - DISPOSICIONES RESPECTO A LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SU APROBACION DEFINITIVA. Asimismo, deberá establecerse un plazo de 24 (veinticuatro) meses aproximadamente, para dicha Ejecución y además incluir las garantías (lotes ó cauciones), suficientes y necesarias en contraparte de la ejecución de las Obras de infraestructura Pública exigibles por el Código Urbano y de Edificación, Decreto Reglamentario y Disposiciones vigentes.-

ARTÍCULO 3° DETERMINESE: que la responsabilidad del monitoreo del Loteo aprobado en el artículo primero, será efectuado por la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano o quien lo remplace.-

ARTICULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2132/21.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULEN
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE LA PRESIDENCIA