



ORDENANZA N° 1436/2007

VISTO: El incremento sustancial de la construcción en Junín de los Andes, y entendiendo que este incremento, está ocasionando un colapso de las redes de infraestructura urbana. Que al mismo tiempo debe ser contenido con las herramientas adecuadas, que permitan hacer un manejo sustentable del mismo, dando cumplimiento a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, y Código Urbano de la ciudad de Junín de los Andes, y;

CONSIDERANDO:

Que, en el TITULO II – Principios de Gobierno – Cáp. I – Principios de Gobierno, competencias, deberes y atribuciones municipales. Competencias y Atribuciones Art. 17:

- g) Elaborar y aplicar las medidas tendientes a evitar la contaminación ambiental en lo que del municipio dependa en forma original o delegada;
- h) Exigir y reglamentar evaluaciones y monitoreos de impacto integral que contemplen los aspectos ambientales, sociales y económicos, previos a la implementación y durante el funcionamiento de emprendimientos de cualquier tipo;
- i) Dictar medidas de protección para los distintos ambientes, incluyendo a sus especies vegetales y animales, pudiendo declarar, a las así categorizadas, “áreas de valor especial”.-

Que, en el inciso PLANIFICACION Artículo 20°, se establece que: “La Municipalidad promoverá la planificación integral para establecer estrategias de desarrollo que contemplen los intereses locales, provinciales, regionales y nacionales. Su principal objetivo será una ciudad funcionalmente equilibrada, integrada y articulada con su entorno rural y natural, socialmente equitativa y con participación efectiva de sus vecinos”.-

Que, en el TITULO III – Ambiente Urbano, Rural y Natural – Cáp. I – Principios Generales, Declaración Ambiental General. Art. 192°, regla que: “La Municipalidad de Junín de los Andes considera que el ambiente es esencial para la calidad de vida de los vecinos y utilizará todos los medios necesarios para protegerlo y para conservar y restaurar sus componentes alterados, tendiendo a la eliminación de las causas. Todos los proyectos, planes, políticas y estrategias de desarrollo deberán adecuarse a los principios y directivas ambientales establecidos en los tratados internacionales, en las constituciones nacional y provincial, en esta Carta Orgánica y en las normas reglamentarias que en consecuencia se promulguen, garantizando la participación comunitaria en todas las etapas. Por medio de acuerdos, convenios y otros instrumentos se apoyarán e impulsarán medidas ambientales similares en las áreas vecinas a su ejido”.-

Que, en el Capítulo III – Pautas para el ambiente urbano, se dispone en el Art. 200°: Las pautas generales de organización y uso del ambiente urbano de Junín de los Andes estarán contenidas en el Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano-Rural, el cual establecerá, al menos, lo siguiente:

- a) Intensidad de uso y ocupación del suelo, distribución de la edificación, regulación de la subdivisión y determinación de las áreas libres, ajustándose a la planificación global del desarrollo económico y social de la comunidad, en el marco de una integración regional y provincial;



- b) El marco de regulación de las obras de cualquier naturaleza, teniendo en cuenta las condiciones mínimas de habitabilidad y su integración armoniosa con el entorno;
- c) Reserva de tierras potenciales y aptas para la ampliación planificada del ámbito urbano, incluyendo las zonas industriales y de servicios;
- d) La planificación y las estrategias para asegurar la provisión de los servicios básicos a todos los usuarios;
- e) Preservación de áreas y sitios de interés comunitario desde el punto de vista histórico-cultural y/o natural;
- f) La creación y mantenimiento de espacios verdes y recreativos urbanos, los que deberán por lo menos alcanzar un cuatro por ciento (4%) con respecto a las áreas edificadas. Se promoverá mayoritariamente la plantación de especies nativas regionales.

Que, en el Título IV – Planeamiento y Control de Impacto de las Actividades Humanas, Capítulo I – Planeamiento y Gestión Ambiental Área de Planeamiento y Gestión Ambiental, en el Art. 204º, establece que:

La Municipalidad de Junín de los Andes contará con una dependencia del Departamento Ejecutivo que entenderá en lo referido a los temas de planeamiento urbano-rural y gestión ambiental. El nivel de este organismo dependerá del organigrama municipal y sus funciones serán las siguientes, sin perjuicio de otras que en el futuro se le asignaren:

- a) Realizar o participar en estudios de planeamiento urbano y rural que hagan al desarrollo y evolución del municipio en materia de limitaciones al dominio de las tierras privadas y públicas, tales como:
 - 1) Realizar estudios que cubran todo el proceso de planeamiento para llegar a la formulación del plan de ordenamiento ambiental urbano-rural.
 - 2) Analizar, aceptando o rechazando, las evaluaciones de impacto integral presentadas por terceros, recomendando las medidas correctivas del emprendimiento cuando ello correspondiere; y
 - 3) Definir y diseñar los mecanismos necesarios para el monitoreo de impacto de las distintas características que surgieren.
- b) Expedirse con referencia a las consultas técnicas procedentes de otras dependencias municipales o provinciales y de la comunidad en general;
- c) Realizar el seguimiento y verificación del cumplimiento de las normas del Código Urbano y de Edificación, o el que en el futuro lo reemplazare, mediante un sistema de monitoreo que posibilite la permanente actualización de las normas vigentes;
- d) Actuar de nexo entre la Municipalidad y las dependencias provinciales vinculadas a los asuntos municipales y al planeamiento, con competencia en programas y acciones de desarrollo y obras públicas que comprometieren la estructura y la expansión de las áreas urbanas;
- e) Realizar la zonificación del territorio de jurisdicción municipal en ambientes urbano, rural y natural, definiendo sus posibles pautas de uso y recomendando la designación de áreas que requieren medidas de protección especial;

Que, el Código Urbano y de Edificación de la Municipalidad de Junín de los Andes, establece en el Capítulo 14:

14.1.4. Disposiciones respecto al amanzanamiento y trazado vial.



14.1.5. Disposiciones respecto al trazado u amojonamiento de parcelas.
Capítulo 19 – De los locales

Que, asimismo existe un vacío normativo en cuanto al manejo del territorio, para nuevas urbanizaciones.

Que, es necesario ejercer un control y monitoreo que eviten:

- a) Daños ambientales irremediables.
- b) Colapsos de las redes de infraestructura.
- c) Perjuicios a la calidad de vida de los actuales y futuros habitantes de Junín de los Andes.
- d) Adecuar las normativas con miras a articularlas con el futuro Plan Estratégico Territorial.

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, EN SU ARTÍCULO 56 y ARTÍCULO 57 Inc. a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

De los loteos en general:

ARTÍCULO 1º: Cuando se presenten solicitudes de **visado previo** para parcelamientos de inmuebles, deberá requerirse a la Secretaría de Planificación, Producción y Turismo los **términos de referencia**.

ARTÍCULO 2º: Dicha solicitud deberá presentarse acompañada de:

- a) Descripción geomorfológico del sitio de emplazamiento del proyecto,
- b) Descripción de vegetación existente,
- c) Vinculación con la traza vial urbana existente.
- d) Distancias a centro comercial y de servicios urbanos más próximo,
- e) En caso de no contar con red de provisión de agua potable, factibilidad de captación emitida por la Dirección Pcial. de Recursos Hídricos.
- f) En caso de no contar con la red colectora cloacal tendrá que implementar un sistema de tratamiento cerrado.-

ARTÍCULO 3º: La Municipalidad requerirá la factibilidad de provisión de infraestructura de servicios, firmada por autoridad de cada Ente (EPAS, EPEN, CAMUZZI).-

ARTÍCULO 4º: Una vez recibida la solicitud, la Secretaría dispondrá de 15 (quince) días para elaborar los términos de referencia correspondientes al área en cuestión, los que deberán ser tenidos en cuenta para realizar el parcelamiento solicitado.

De ser necesario la Secretaría podrá exigir un Estudio de Impacto ambiental, pormenorizado sobre el emprendimiento a desarrollar.



De la presentación de carpetas de obra:

ARTÍCULO 4°: Deberá agregarse a la Carpeta de Obra, junto a las planillas FOPAB, la factibilidad de provisión de servicio de cada Ente.

ARTÍCULO 5°: **Requerimientos especiales para solicitudes de parcelamientos y proyectos de obra:**

- Superficie afectada del terreno.
- Mapa de vegetación: Distribución de especies vegetales leñosas y arbustivas.
- Si es necesario abrir caminos o sendas.

De considerarse necesario para una mejor evaluación del proyecto presentado la Secretaría de Planificación, Producción y Medio Ambiente podrá solicitar:

- Estudios de sombras.
- Limitación de altura según la ubicación del proyecto y en función del entorno.
- Limitación en el número de unidades funcionales por lote.
- Estructura de terraplenamientos.
- Manejo de flora.
- Cuidado de suelos.
- Otros parámetros ambientales específicos según el lugar de emplazamiento.

ARTÍCULO 6°: **DESE** para la promulgación del Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio a las Secretarías Municipales que estime corresponder, para su conocimiento y efectos.-

ARTÍCULO 7°: **PUBLÍQUESE** en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén (Conforme Cláusula Complementaria y Transitoria N° 2 Inc. “c” de la Carta Orgánica Municipal), y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo 66 de la misma.-

ARTÍCULO 8°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Miguel Ángel Guidali.-

ARTÍCULO 9°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE, SEGUN CONSTA EN ACTA N° 1317/07 – EXPE. D.E.M. N° 066/07.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS A. CORAZINI
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES