O R D E N A N Z A Nº 3001/2020

VISTO: El Expediente N° 516 Folio 25 de fecha 08/02/2017, puesto a consideración ante el Ejecutivo Municipal y que hace referencia al anteproyecto y encuadre ambiental urbanización remanente de la Fracción 18, Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000, presentado por el Agrimensor RODOLFO U. DE ORTA y cuyo titular de dominio es la firma San Cabao S.A. Matricula 2038 Huiliches, y;

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de la magnitud del fraccionamiento, y que el mismo se desarrolla en su totalidad en las márgenes de dos ríos de suma importancia para nuestra ciudad (Río Chimehuín y Río Curruhue), se le dio intervención directa a la Subsecretaria de Recursos Hídricos de la Provincia del Neuquén.-

Que, dicha repartición ordenó, un estudio topo batimétrico, de los ríos Chumehuín y Curruhue, a efectos de realizar las modelaciones hidráulicas, y de esa manera prever las zonas de inundación en caso de una creciente extraordinaria, como así también el comportamiento de los cursos de agua de dichos ríos.-

Que, en primera instancia la firma San Cabao S.A., ordenó la realización de dichos estudios, a particulares y los resultados elevados a la Subsecretaria de Recursos Hídricos; no arrojaron los resultados esperados, y que dicho trámite de aprobación podría dilatarse en el tiempo.-

Que, el Ejecutivo Municipal, tomo intervención directa, solicitando la apoyatura de dicha Subsecretaria para que corrija y ejecute los trabajos topo batimétricos faltantes con el único propósito de dar celeridad y certeza a los trabajos requeridos.-

Que, en el proyecto de Urbanización presentado, se cede al municipio en concepto de Reserva Fiscal una fracción de tierra de aproximadamente 64.762,07 m², que se encuentra ubicada entre la calle Aimará al Sur, lote 18n al Norte, Fracción 18a al Oeste y al Este resto del remanente de la Fracción 18, conforme croquis adjunto a la presente.-

Que, la Fracción enunciada precedentemente, será destinada a la realización de un fraccionamiento, para familias de vulnerabilidad social;

Que, de acuerdo a la reunión mantenida con la empresa San Cabao S.A., en conocimiento de la demanda existente en nuestra ciudad de tierras, y sabiendo que los plazos para la aprobación de la urbanización están excediendo los tiempos normales y habituales para esta clase de trámite, San Cabao S.A. ha aceptado anticipar la cesión de la reserva fiscal a este Municipio.-

Que, esta decisión surge a pedido del Departamento Ejecutivo Municipal, y que tal acción se realiza en conocimiento de los plazos que ha llevado la tramitación del expediente de urbanización, el cual debe necesariamente seguir su curso ante los distintos entes intervinientes;

Que, San Cabao S.A., acepta expresamente el pedido del Intendente de Junín de los Andes de implementar la figura de Cesión Anticipada de Reserva Fiscal. Ello, independientemente de que se apruebe o no la urbanización por cual ha de ceder la misma; conforme surge de reunión mantenida entre el Presidente de la firma citada y el Señor Intendente Municipal.-

Que, para el caso de que no se apruebe en esta instancia la Urbanización, del remanente de la Fracción 18, Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000, o que la firma San Cabao S.A., decida no proseguir con la tramitación, la superficie indicada como reserva fiscal se tomará a cuenta de cualquier otra urbanización futura que la firma presente ante este municipio, no pudiéndosele requerir los porcentuales exigibles por ordenanza en tales conceptos.-

Que, al efecto de saber específicamente, la ubicación y medidas lineales y superficiales, se confecciona un croquis en el cual se detallan los datos respectivos;

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 11/02/2020, dispuso por unanimidad dictar la presente ordenanza. -

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56º Y ARTÍCULO 57º, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: AUTORICESE: al Ejecutivo Municipal, a recibir el anticipo de Reserva Fiscal de la Firma San Cabao S.A. en concepto de porcentual del Fraccionamiento del Remanente de la Fracción 18 – Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (conforme el Anexo I que acompaña a la presente), el cual se desprende en forma proporcional al expediente que iniciara San Cabao S.A. bajo el N° 516 Folio 25 de fecha 08/02/2017, el cual se encuentra en estudio ante la Subsecretaria de Recursos Hídricos de la Provincia del Neuquén.-

ARTÍCULO 2º: Dadas las características especiales y de excepción que conlleva el anticipo de Reserva Fiscal, requerido, en concepto de porcentual del fraccionamiento del Remanente de la Fracción 18, la misma quedara en posesión de la Municipalidad, una vez sancionada y promulgada que fuere la presente, con la finalidad de hacer frente a la demanda social de terrenos aptos para la construcción de viviendas.-

ARTÍCULO 3º: AUTORICESE: expresamente al Ejecutivo Municipal a realizar los trámites que fuere necesario con la firma San Cabao S.A., a los efectos de incorporar esa fracción cedida al Estado Municipal, lográndose la mensura y posterior escritura traslativa de dominio, y de esta manera poder avanzar en un loteo y/o urbanización en dicho lugar tendiente a satisfacer la demanda de lotes para viviendas de índole social en nuestra ciudad. -

ARTÍCULO 4º: APRUEBESE: el croquis que acompaña la presente como ANEXO I, independientemente de que se apruebe o no el proyecto del Fraccionamiento del Remanente de la Fracción 18 iniciado por la firma San Cabao S.A.-

ARTÍCULO 5º: **ASIGNASELA** a San Cabao S.A. un crédito de reservas de reservas fiscales atribuidas a futuras urbanizaciones y desarrollos sobre tierras de su titularidad dominial, hasta la concurrencia del espacio que cede en ese concepto determinado en el ANEXO I. En consecuencia, la Municipalidad de Junín de los Andes no exigirá a la sociedad indicada que deje espacios asignados a Reserva Fiscal a su favor en futuros desarrollos, siempre hasta la concurrencia de la superficie indicada en el ANEXO I de esta Ordenanza. Sólo se le exigir´qa que ceda la diferencia entre el espacio territorial que entrega ahora según ANEXO I y el que corresponda en más según el caso y la norma aplicable. El crédito por reserva fiscales es susceptible de ser cedido a terceros.-

ARTÍCULO 6º: Por norma complementaria se desafectará, el inmueble objeto de la presente Ordenanza de Reserva Fiscal, y se destinará el mismo para loteo de índole social, destinando los lotes resultantes a familias de escasos recursos y de mayor vulnerabilidad social de nuestra ciudad.-

ARTÍCULO 7º: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, SEGÚN CONSTA EN ACTA Nº 2053/20.- EXPTE C.D. Nº 10528/19.-

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES