



ORDENANZA N° 2176/2012

VISTO: La necesidad de contar con un marco normativo que regule el crecimiento urbano de la Localidad de Junín de los Andes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el preámbulo de la Carta Orgánica Municipal, es intención de esta última, *“Favorecer el desarrollo productivo en un marco que asegure la preservación del ambiente, el crecimiento armónico de la localidad y la calidad de vida de sus habitantes;”*.-

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 13° de la Carta Orgánica Municipal, *“La Municipalidad promoverá el desarrollo humano, el desarrollo productivo y económico y garantizará la preservación del ambiente por medio de la ejecución de las políticas especiales establecidas en esta Carta Orgánica, sin perjuicio de otras acciones que fuere necesario realizar con los mismos propósitos y objetivos.”*.-

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17° de la Carta Orgánica Municipal, *“Son atribuciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sin perjuicio de otras que le correspondan en la actualidad y en el futuro, las siguientes: 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;”*.-

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° de la Carta Orgánica Municipal, *“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, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 57° de la Carta Orgánica Municipal, *“Serán atribuciones y deberes del Concejo Deliberante:*

- l) Establecer límites y restricciones al dominio y calificar los casos de expropiación por utilidad pública, con arreglo a la Constitución provincial y a las leyes que rigen la materia;*
- m) Dictar normas en materia ambiental, urbanística, edilicia y de los espacios públicos;*
- aa) Dictar la ordenanza de delimitación de los barrios de la ciudad y su zonificación para diferentes propósitos..”*

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 57° de la Carta Orgánica Municipal.-

Que, es intención de este Cuerpo Legislativo dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 41° de la Constitución Nacional, en el cual se expresa que *“Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.”*



Que, es intención de este Cuerpo Legislativo dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 54° de la Constitución Provincial, en el cual se expresa que *“Toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas o de cualquier índole, satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras, así como el deber de preservarlo”*-

Que, es intención de este Cuerpo Legislativo dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 93° de la Constitución Provincial, en el cual se expresa que *“Todo emprendimiento público o privado que se pretenda realizar en el territorio de la provincia y que pueda producir alteraciones significativas en el ambiente, deberá ser sometido a una evaluación previa de impacto ambiental conforme al procedimiento que la ley determine, la que, además, contemplará los mecanismos de participación.”*-

Que, la Comisión de Código Urbano, establecida en el Capítulo II de la Ordenanza N° 237/91, ha expresado su conformidad con la necesidad de contar con una norma que regule el crecimiento urbano y ha aprobado el proyecto de la presente ordenanza mediante acta de fecha 30 de octubre de 2012.-

POR ELLO Y EN USO DE LA 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°: DECLÁRESE: ZONA DE EXPANSIÓN URBANA a los lotes, parcelas, chacras o manzanas que, lindantes con otras áreas ya consolidadas urbanísticamente, y que no se encuentren hasta la fecha urbanizadas, y que superen los 10.000 m² y estén incluidas en el listado y planos que como Anexo I forman parte de la presente Ordenanza, como así también a toda fracción que superando los 10.000 m², se encuentren lindantes al cauce de ríos o lagos pertenecientes al ejido de Junín de los Andes y sean susceptibles de ser Urbanizados.-

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE: que en todo lote, parcela, chacra o manzana incluida en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, que se pretenda realizar fraccionamientos, tanto por subdivisión simple, como por urbanización, y que a partir de la promulgación de la presente no cuenten con planos de mensura o fraccionamiento registrados en catastro provincial, deberá sujetarse a las siguiente disposición:

Presentación de un **PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL** que contenga criterios de sustentabilidad ambiental y urbana, que garanticen la resolución de las necesidades del presente y a su vez propicie la mejora de la calidad de vida de las generaciones futuras, de acuerdo al siguiente listado:

- Plan Maestro de manejo ambiental.-
- Plan Maestro de desarrollo Urbano.-
- Plano de mensura de la totalidad de la fracción a subdividir.-



La presentación deberá realizarse en el orden de prioridad establecido anteriormente, no pudiendo presentar la solicitud subsiguiente hasta tanto no se haya presentado y aprobado la que la precede. Las características y contenidos del Plan de Desarrollo Integral, serán establecidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace.

ARTÍCULO 3°: ESTABLÉCESE: que el titular del dominio de todo lote, parcela, chacra o manzana incluida en la “ZONA DE EXPANSIÓN URBANA”, que por razones debidamente fundadas no presentare el **PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL**, su solicitud quedará sujeta a los requerimientos en materia urbano ambiental para la totalidad de la fracción, determinados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace.-

ARTÍCULO 4°: CRÉASE: la **COMISIÓN EVALUADORA DE PROYECTOS DE EXPANSIÓN URBANA**, la cual oficiara como organismo de control y evaluación de los Planes de Desarrollo Integral de los lotes, parcelas, chacras o manzanas incluidas en la “ZONA DE EXPANSIÓN URBANA”, establecida en el Artículo 1°.

a) La Comisión evaluadora de Proyectos de Expansión urbana estará integrada por SEIS miembros titulares ad honorem, que serán:

- un Arquitecto de la Municipalidad,
- un Arquitecto honorario externo a la Municipalidad, designado por la Regional III del Colegio de Arquitectos de Neuquén delegación local;
- un miembro designado por el Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y Geología delegación local, de profesión Ingeniero Civil;
- un miembro designado por el Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y Geología delegación local, de profesión Agrimensor;
- un miembro especializado en materia medioambiental, inscripto en el Registro de Profesionales Prestadores de Servicios Ambientales de la Provincia del Neuquén;
- y dos concejales designado por el Concejo Deliberante elegido por mayoría simple.

b) Los miembros honorarios titulares de la Comisión la integrarán durante un año, pudiendo permanecer en ella no más de dos períodos consecutivos;

c) A los efectos de asegurar el funcionamiento continuo de esta Comisión, conjuntamente con la designación de los seis miembros titulares, se nombrarán seis miembros alternos o suplentes que serán convocados extraordinariamente en caso de imposibilidad de la actuación de los miembros titulares.

d) A los efectos de asegurar la transparencia en los resultados de la Comisión evaluadora de Proyectos de Expansión urbana, se establece que en ningún caso un miembro de esta comisión podrá tener algún grado de involucramiento profesional con el proyecto presentado. En caso de que algún integrante de la comisión forme parte activa del proyecto presentado, deberá designarse otro miembro en su reemplazo, cuya designación estará a cargo del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉCESE: que toda solicitud de fraccionamiento de lotes, parcelas, chacras o manzanas, incluidos en la “ZONA DE EXPANSIÓN URBANA”, será remitido a la Comisión evaluadora de Proyectos de Expansión urbana creada por esta Ordenanza.-



ARTÍCULO 6°: ESTABLÉCESE: que las facultades de la Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión urbana son:

a) Emitir dictámenes en lo concerniente a la evaluación de Planes de Desarrollo Integral, de todo lote, parcela, chacra o manzana incluida en el Artículo 1° de la presente ordenanza, de acuerdo a su leal saber y entender a título individual en el marco de la normativa vigente, elaborando un Informe escrito para cada caso en estudio, el cual será remitido a la Secretaria de Obras y servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace.

b) Convocar a profesionales externos o internos del Municipio, en caso de requerir mayores grados de asesoramiento.

En todos los casos la Comisión evaluadora de Proyectos de Expansión urbana, deberá verificar lo prescripto en el Artículo 14 de la Ordenanza 237/91 (Código Urbano), como así también lo establecido en la Ordenanza 946/01 (Impacto Ambiental).-

ARTÍCULO 7°: ESTABLÉCESE: que será el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace, quien luego de considerar el dictamen de la Comisión evaluadora de Proyectos de Expansión urbana, procederá a la aprobación del PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL presentado, informando mediante nota al propietario del mismo.

ARTÍCULO 8°: ESTABLÉCESE: que las directrices obtenidas del PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL o las establecidas por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace, serán permanentes durante todo el proceso de desarrollo urbano del lote, parcela, chacra o manzana incluida en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que el fraccionamiento pueda realizarse en diferentes etapas.

ARTÍCULO 9°: ESTABLÉCESE: que luego de obtenida la aprobación del PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL, por parte de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, o el área inherente al planeamiento y desarrollo urbano que a futuro la reemplace, deberá continuarse el trámite de aprobación del fraccionamiento de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14 de la Ordenanza 237/91 (Código Urbano).-

ARTICULO 10°: DESE: para la promulgación del Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio a todas las áreas municipales y en forma especial a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos; al Colegio de Arquitectos del Neuquén Regional III; a la Subsecretaría de Turismo de la Provincia del Neuquén; a la Dirección Provincial de Tierras del Neuquén; a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Provincia del Neuquén; a la Dirección de Catastro Provincial; a la Dirección del Registro y Propiedad Inmueble del Neuquén; a la Dirección de Cuencas y Recursos Hídricos del Neuquén; y a la Intendencia del Parque Nacional Lanín con asiento en San Martín de los Andes.-

ARTÍCULO 12°: 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 UN DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1641/12.-