



ORDENANZA N° 1441/2007

VISTO: El Expte C.D. N° 3398/06 de fecha 30/11/2005 originado por Nota N° 680/05 del Departamento Ejecutivo Municipal, donde remite Proyecto de Urbanización del Lote 18 b de la Fracción 18 Pte. de los Lotes 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27 Secc. XXXIII Pte. de los Lotes 4 al 11 Secc. XXXIV y Pte. de los Lotes 1, 2, 3 Secc. XXXII propiedad de la Cooperativa de Vivienda y Crédito Nueva Esperanza de Junín de los Andes Limitada, para su aprobación, y;

CONSIDERANDO:

Que, el citado Proyecto de urbanización, elaborado por la Agrimensora Paula Garay, fue elevado al Ejecutivo Municipal por Notas S/N de fechas 19/08/2005 y 21/11/2005 firmadas por el Presidente de la Cooperativa de Viviendas y Crédito Nueva Esperanza, Don Esteban Quiroz.-

Que, en la Nota N° 680/05 del Ejecutivo Municipal se menciona que:

- ✓ El citado Proyecto de urbanización, nace como consecuencia del trabajo que lleva adelante la Cooperativa con el acompañamiento del Municipio, habiéndose obtenido aval por parte de la ADUS en la dación de 50 créditos personales para la construcción de viviendas en dicha urbanización.-
- ✓ Que, es loable destacar que los asociados de la cooperativa han comprado esta Fracción a la Firma San Cabao S.A. habiendo pagado en su totalidad el valor de las tierras, encontrándose en trámite de escrituración definitiva.-
- ✓ Del crédito acordado a cada uno de los socios se descontará el valor que signifique la realización de los servicios de la urbanización.-

Que, a fs. 20 al 24 se adjunta Boleto de Compra venta de la Fracción descripta de fecha 24/06/2005 firmado entre el Sr. Guillermo Eduardo Facht Hohmann, en su carácter de Presidente del directorio de la firma San Cabao, y la Cooperativa de vivienda y Crédito Nueva Esperanza de Junín de los Andes Limitada, representada por su Presidente Sr. Esteban Quiroz y su Secretaria Señora María Gabriela Fadon.-

Que, según Despacho N° 166/05 de fecha 07/12/2005 y Nota N° 890/05 de fecha 12/12/2005, el proyecto de Urbanización fue enviado al Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Dirección de Catastro) y la Comisión de Producto Urbanístico, para su dictamen.-

Que, mediante Nota N° 713/05 de fecha 21/12/2005 del Ejecutivo Municipal con la firma del Sr. Viceintendente – Intendente A/C Don Carlos Corazini, solicita una Sesión Extraordinaria para tratamiento exclusivo al proyecto de Ordenanza para la autorización y aprobación del Loteo correspondiente a la Cooperativa de Vivienda y Crédito “Nueva Esperanza”, solicitado a través de Nota N° 680/05 de fecha 30/11/2005.-

Que, el Ejecutivo Municipal fundamenta esta solicitud en que la citada Cooperativa ha reunido la documentación solicitada para su aprobación del loteo mencionado, adjuntando Plano de mensura y Proyecto de urbanización del Loteo, estudio de Impacto Ambiental del mismo con la Planimetría correspondiente y factibilidad y punto de conexión de todos los entes.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 1441/07

Que, en respuesta a lo solicitado por Nota N° 713/05 del Ejecutivo Municipal, en fecha 02/01/2006 realizó la Sesión Extraordinaria en la cual “... conforme a los dictámenes de fecha 27 y 29 de diciembre emitidos por el Asesor Técnico del Cuerpo, Arq. Martín Alfaro Brave, obrantes a fs. 67, 68 y 69, y Despacho N° 001/06 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, este Concejo Deliberante decidió dar la prefectibilidad al proyecto de loteo correspondiente a la Cooperativa de Vivienda y Crédito Nueva Esperanza de Junín de los Andes Limitada; a fines de que la misma concluya con los tramites de factibilidad de servicios.... considerando necesario este Cuerpo Deliberativo la elaboración de proyectos aprobados por los entes correspondientes que garanticen el suministro de forma adecuada.- Asimismo, se deja constancia que la decisión de otorgar la prefectibilidad se fundamenta en lo establecido en los Artículos 153 y 154 de la C.O.M., como así también que en el loteo citado se construirán viviendas únicas, el alto costo de las tierras, no existiendo en el mercado ofertas para la construcción de viviendas de tipo accesible a la masa asalariada de Junín de los Andes, y la falta de tierras que es una problemática de vieja data, contraponiéndose con el Código Urbano y de Edificación...”.-

Que, lo expuesto, fue comunicado al Ejecutivo Municipal por Nota N° 001/06 de fecha 03/01/2006 y a la Cooperativa mediante Nota N° 002/06 de la misma fecha.-

Que, mediante Notas S/N° de fechas 12/06/2006 y 03/07/2006 dirigida al Asesor Téc. del Cuerpo, Arq. Martín Alfaro, remite documentación recibida de los entes Camuzzi Gas del Sur y EPAS, las cuales son agregadas al Expte. C.D. N° 3398/05.-

Que, por Nota N° 685/06 de fecha 11/12/2006, este cuerpo solicitó al Ejecutivo Municipal informe en que estado se encuentra el Expte. C.D. N° 3398/05 que contiene Proyecto de Urbanización de la Cooperativa Nueva Esperanza.-

Que, en fecha 14/2/2007 ingresa a este Cuerpo Deliberativo Nota S/N° de la Cooperativa, mediante la cual adjunta copia de Escritura definitiva inscripta en el Registro de la Propiedad a nombre del Fidecomiso 50 viviendas de la Cooperativa de Vivienda y Crédito Nueva Esperanza Limitada de Junín de los Andes, y constancias de ampliación de plazo de factibilidad emitidas por los entes responsables de proveer servicios al loteo (EPAS, Camuzzi Gas del Sur y EPAS).-

Que, mediante Nota N° 079/07 del Ejecutivo Municipal, se remite Nota N° 048/07 de la Secretaría de Planificación, Producción y Turismo, y dictamen de Asesoría Legal Municipal emitido en fecha 21/03/2007, respecto al Expte. C.D. N° 3398/05.-

Que, en el dictamen Asesoría Legal Municipal expresa que: “entiende que no existe objeción alguna a efectos de que se prosiga con la tramitación de rigor, sugiriendo que una vez aprobado el proyecto de división, se efectúe el convenio de compromiso de ejecución de los servicios conforme a lo normado en el código Urbano y de Edificación”.-

Que, con respecto a la Nota N° 048/07 de fecha 14/03/2007 de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos (fs. 30), donde hace mención a observaciones que no fueron cumplimentadas, a lo cual se desprende del informe del profesional que consta a fs. 28, en el párrafo 3, esa Asesoría expresa que “es solo una apreciación profesional, condición que bajo ninguna circunstancia puede considerarse como modificatoria de un proyecto ya cumplimentado atento a que existe un núcleo de tramado propuesto, y que de acuerdo a la topografía del área circundante no perjudica el resto de la tierra a urbanizar”.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, en vista de los antecedentes expuestos, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 28/03/2007, dispone por unanimidad el dictado de la norma correspondiente.-

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°: APRUÉBASE el Proyecto de Urbanización del Lote 18 b de la Fracción 18 Pte. de los Lotes 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27 Secc. XXXIII Pte. de los Lotes 4 al 11 Secc. XXXIV y Pte. de los Lotes 1, 2, 3 Secc. XXXII propiedad de la Cooperativa de Vivienda y Crédito Nueva Esperanza de Junín de los Andes Limitada.-

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE que una vez aprobado el proyecto de división se deberá firmar el “CONVENIO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA” entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la Cooperativa de Vivienda y Consumo de Junín de los Andes Limitada donde constará la Ejecución de las Obras de Infraestructura por cuenta y costo de la Cooperativa sobre la Urbanización mencionada, conforme lo establecido en los Artículos 14.1.7, 14.1.8 Sstes. y Cctes. de la Ordenanza 237/91 “Código Urbano y de Edificación”.-

ARTÍCULO 3°: DETERMÍNASE que la responsabilidad del monitoreo y control del Loteo aprobado en el Artículo 1°, recaerá sobre la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y la Secretaría de Planificación y Producción Municipal, conforme las normas vigentes.-

ARTÍCULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, y por su intermedio a todas las áreas municipales que correspondan, a la Cooperativa de Vivienda y Crédito Nueva Esperanza de Junín de los Andes Limitada, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5°: 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 6°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Miguel Ángel Guidali.-

ARTÍCULO 7°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VENTIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1319/07.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA