



ORDENANZA N° 1290/2005

VISTO: Los Exptes. del Departamento Ejecutivo Municipal N° 10202/04, N° 13.637/04, y N° 214/05 “A”, de fechas 19/05/04, 05/11/04, y 12/01/05, respectivamente, conformados en un solo cuerpo, correspondientes a la Infraestructura del Loteo San Cabao S.A., ubicado sobre la Ruta Nacional N° 234, Remanente de la Fracción 19, Lotes 13, 18, 19, 22 y 23, de la Sección XXXIII y Lotes 4 al 9 de la Sección XXXIV, de esta localidad, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme se menciona a Fs. 01, la superficie total del loteo es de 271.938,15 m², donde se desarrollan 138 lotes, para lo cual se han dejado previsto 27.193,82 m² de Espacio Verde, 13.596,91 m² como Reserva Fiscal, y 52.525,45 m² para calles y ochavas.-

Que, para dicho Loteo se han considerado la ejecución de los trabajos de Infraestructura.-

Que, en Nota de fecha 04/05/04 (Fs. 09) firmada por la Agrimensora Paula Garay, menciona que “la urbanización se proyectó en un todo y conforme lo establecido en el Código Urbano y de Edificación, Ordenanza N° 237/91, cediéndose los Espacios Verdes y Reserva Fiscal de acuerdo a lo normado en la Ordenanza mencionada y en lo referente a los lotes y anchos de cales muy superiores a las establecidas por zonificación”.-

Que, a Fs. 25 consta informe de fecha 16/11/04 de la Secretará de Obras y Servicios Públicos.-

Que, a Fs. 29 de fecha 06/12/04 figura dictamen de Asesoría Legal Municipal.-

Que, mediante Notas N° 249/04 de fecha 22/12/04 y Nota S/N° de fecha 28/05/05 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, obrantes a Fs. 31, 51 y 52, respectivamente, se detallan los problemas urbanísticos observados y a corregir de este Loteo.-

Que, por Nota S/N° de fecha 08/01/05 con la firma del Sr. Guillermo Eduardo Facht Hohmann (Fs. 53 y 54), se responde a la Nota N° 249/04 de fecha 22/12/05 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

Que, mediante Nota S/N° de fecha 11/02/05 (Fs. 61) firmada por la Agrimensora Paula Garay, remite documentación faltante con respecto al anteproyecto del Loteo denominado Vertientes S.A.-

Que, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, mediante Nota N° 097/05 de fecha 17/02/05 (Fs. 77), enviada al Sr. Intendente Municipal, informa que los requirentes han cumplimentado la documentación que se le solicitara y conciliado el esquema de distribución urbanístico con los trámites que oportunamente realizaran para el mismo efecto, con el visto de aceptación de esa Secretaría con las consideraciones del párrafo que sigue.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
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° 1290/05

Que, la citada Secretaría menciona que por una disposición en la grilla de divisiones de los lotes propuestos, faltaría cubrir un porcentaje de la superficie de reserva fiscal requerida por el Código Urbano, y para compensar este faltante, se propone por parte de esa Secretaría, requerir al presentante, la obligación de construir una perforación de 6" de diámetro por 25 m de profundidad con encamisado y filtros, la provisión de bomba sumergible de 5HP instalada con tablero y casilla de guarda, cuya ubicación será aprobada y supervisadas por la Secretaría de Obras Públicas, como también la instalación y puesta en funcionamiento de tubos ecológicos porosos en todas las plazoletas del loteo que garanticen el riego de los mismos.-

Que, por Nota N° 141/05 de fecha 04/05/05 de la Intendencia Municipal (Fs. 78), se remiten los Exptes. citados en el visto para consideración y tratamiento de este Concejo Deliberante.-

Que, por Nota S/N° de fecha 29/03/05 (Fs. 82), el Asesor Técnico de este Cuerpo Deliberativo, Arq. Martín Alfaro Brave, informa que habiendo analizado los Exptes. antes mencionados considera conveniente otorgar la viabilidad del anteproyecto presentado en Fs. 74, teniendo en cuenta la Nota N° 097/05 (Fs. 77) sobre la compensación del faltante de superficie destinado a Espacio Verde y Reserva Fiscal.-

Que, conforme lo expresado en Despacho N° 041/05 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos (Fs. 93), por Nota N° 251/05 y 253/05 de fecha 22/04/05 (Fs. 94 y 95) de este Concejo Deliberante, se requirió al Departamento Ejecutivo Municipal y al presentante información sobre el citado Loteo.-

Que, mediante Nota de fecha 26/05/05 (Fs. 100) firmada por el Apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., Ricardo Pettorossi, responde a lo solicitado por Nota N° 253/05 C.D.J.A.-

Que, por Nota N° 408/05 de fecha 13/06/05 (Fs. 112), se solicita a la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A. la presentación de Estudio de Impacto Integral, según lo establecido en los Artículos 205° y 206° de la Carta Orgánica Municipal.-

Que, en respuesta a lo requerido por Nota S/N° de fecha 04/07/05 (Fs. 116) con la firma del Apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., Ricardo Pettorossi, remite adjunto Informe de Factibilidad Ambiental del Loteo "Las Vertientes", elaborado por la Consultora Habitat, Nota del Ejecutivo Municipal referida a la posibilidad de apertura de calle en Reserva Fiscal, como así también comunica que están previstas 13 bocas de incendio en el proyecto de red de agua que se elevará al EPAS.-

Que, en fecha 28/07/05 por Nota S/N° (Fs. 176), el Asesor Técnico de este Cuerpo Deliberativo, Arq. Martín Alfaro Brave, remite dictamen sobre Informe de Factibilidad Ambiental del Loteo "Las Vertientes".-

Que, mediante Nota N° 252/05 de fecha 10/08/05 de la Secretaría de Planificación, Producción y Turismo, Fs. 177, se remite informe emitido por el Área de Medio Ambiente dependiente de esa Secretaría, con resultados de evaluación técnica del estudio de Impacto Ambiental del Loteo "Las Vertientes".-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES

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



Que, en la citada nota se advierte la necesidad de corregir determinados puntos, siendo el más preocupante lo que se relaciona con las limitaciones constructivas en zona de gasoducto. En tal sentido, y en salvaguarda de la responsabilidad municipal ante la aprobación del proyecto del loteo, se sugiere solicitar certificación o habilitación de la Empresa Camuzzi Gas del sur, para habilitar una vía de circulación por sobre el ducto.-

Que, en Nota S/N° de fecha 11/08/05 (Fs. 183), se informa que quien podrá suscribir el convenio de garantía exigible para la urbanización propuesta y según consta en Expte. N° 10202/04, es el Presidente de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., Apoderado de la Firma Cerro Frío S.A., Guillermo Facht Hohmann, documentación que consta en el mencionado Expte. Dicha presentación se realiza con la finalidad de suscribir convenio por ejecución de servicios de acuerdo a lo normado en el punto 14.1.8.5. Inc. "c" del Código Urbano y de Edificación (Ord. N° 237/91).-

Que, en respuesta a lo observado por Nota N° 252/05 de fecha 10/08/05 de la Secretaría de Planificación, Producción y Turismo, el Apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., Ricardo Pettorossi, por Nota de fecha 16/08/05 (Fs. 184) remite adjunto copias de notas enviadas a Camuzzi Gas del Sur y su respectiva respuesta.-

Que, mediante Nota RS/BE/AS/ar/002092 fechada el 16/08/2005 (Fs. 187), con la firma del Ing. Alfredo J. Spinosi, Gerente de Unidad de Negocios Bariloche de Camuzzi Gas del Sur, se informa que las restricciones de seguridad se encuentran normalizadas en las Normas argentinas de Gas (NAG 100). Y para el caso que nos ocupa se deben respetar 10 metros a cada lado del gasoducto y esta franja debe permanecer libre de edificaciones.-

Que, especialmente en lo que se refiere a la materialización de calles sobre la traza del gasoducto, se informa que los niveles de calle que se definan deberán respetar la tapada mínima de 1 (un) metro en toda esta.-

Que, en vista de todo lo expuesto y de acuerdo a las consideraciones expresadas en Despacho N° 102/05 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, este Concejo Deliberante dispuso en Sesión Ordinaria de fecha 25/08/2005 aprobar el Loteo de propiedad de Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., con el dictado de la norma pertinente.-

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 Loteo de propiedad de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., ubicado sobre la Ruta Nacional N° 234, Remanente de la Fracción 19, Lotes 13, 18, 19, 22 y 23, de la Sección XXXIII y Lotes 4 al 9 de la Sección XXXIV, de Junín de los Andes.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE que la Infraestructura aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza es la que figura en folios 01 al 08, inclusive, del Expte. del Departamento Ejecutivo Municipal N° 10202/04 de fecha 26/04/04, firmado por el Ing. Civil Roberto Guillermo Buzzi.-

ARTÍCULO 3°: DETERMÍNASE que la responsabilidad del monitoreo del Loteo aprobado en el artículo anterior, especialmente el uso de suelo sobre el gasoducto, conforme a lo determinado por Camuzzi Gas del Sur en Nota de fecha 16-08-2005 firmada por el Gerente de Unidad de Negocios Bariloche, Ing. Alfredo J. Spinosi, deberá efectuarla la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y la Secretaría de Planificación y Producción Municipal; siendo responsabilidad de la Empresa Camuzzi Gas del Sur, Consultora Habitat y la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A. el cumplimiento de las leyes en vigencia y de las normas NAG 100 (Normas Argentinas de Gas).-

ARTÍCULO 4°: ESTIPÚLASE que deberá cumplimentarse el Punto 3 (tres) de la Nota de fecha 26/05/05 firmada por el Apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., Ricardo Pettorossi.-

ARTÍCULO 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, y por su intermedio a todas las áreas municipales que correspondan, a la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., a la Gerencia de Unidad de Negocios Bariloche de Camuzzi Gas del Sur, a la Consultora Habitat, a sus efectos.-

ARTÍCULO 6°: 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 7°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Humberto Fabián E. Bosque.-

ARTÍCULO 8°: 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 VENTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1239/05.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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