



ORDENANZA N° 2330/2013

VISTO: El Expte. C.D. N° 6723/13 de fecha 31/05/2013 originado por Nota N° 194/13 de fecha 31/05/2013 de la Intendencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el mismo remite Estudio de Impacto Ambiental denominado “Loteo y Fraccionamiento – Lotes 3a4 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-6315) y 3a5 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-5712) del Lote en la Ciudad de Junín de los Andes, elaborado por el Ing. en Ecología César Gómez (fs. 07 al 109).-

Que, los titulares del citado Loteo son los Sres Alfredo Moisés Roca Jalil, Eduardo Héctor Roca Jalil, Simón Antonio Roca Jalil y la Sra. Ana Rosa Roca Jalil.-

Que, en Nota N° 139/13 de fecha 08/04/2013 firmada por el Subsecretario de Medio Ambiente (SSMA), Lic. Domingo Hernán Muñoz, en la cual figuran las observaciones efectuadas al Estudio de Impacto Ambiental, las cuales podrán ser indicadas mediante formato de Adenda (fs. 110 al 112).-

Que, en cumplimiento con las reglamentaciones vigentes aplicables (Ordenanza N° 1437/2007 y Decreto Provincial N° 1485/2012) y a los efectos de cumplimentar lo solicitado por Nota N° 139/13 SSMA. en referencia Estudio de Impacto Ambiental Loteo y Fraccionamiento denominado Lote 3a4 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-6315) y Lotes 3a5 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-5712), el Ing. en Ecología César Gómez remite ADDENDA en la cual se presentada bajo la modalidad de de Informe Técnico Ambiental de Prefactibilidad Cloacal (I.T.A.) la metodología correspondiente a la instalación e “Plantas Modulares Compactas para Tratamiento de efluentes Cloacales” como sistema alternativo para tratamiento de efluentes cloacales que se generarán en el futuro Loteo (fs 113 al 147).-

Que, mediante Nota N° 483/13 de fecha 06/06/2013 de este Concejo Deliberante, se remitió en carácter de devolución el Expte, de referencia a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dado que sí es un pedido de urbanización se deberá cumplimentar la documentación que establece el Código Urbano y de Edificación (fs. 157).-

Que, en respuesta a la Nota antes mencionada, por Nota N° 121/13 de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano con pase la Viceintendencia Municipal (fs. 187 y 188), se informa que la documentación se remite a fin de solicitar la autorización del Cuerpo Deliberativo para aprobar el plano de subdivisión presentado en el Expte. N° 1507/11, ya que se completó la documentación básica para el visado previo de la Manzana N° 183, proyectada en el Lote 3a5 dentro del Lote 3 de esta localidad.- En este caso la urgencia de realizar el visado de mensura de la Manzana N° 183, es que se encuentran viviendo en la misma varias familias en sus viviendas y para regularizar la situación de planos de las mismas y también para poder solicitar y realizar la tramitación de los servicios básicos necesitan tener la mensura aprobada.-

Que, este Concejo Deliberante en conformidad al Despacho N° 118/13 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, por Nota N° 675/13 C.D.J.A. del 15/08/13, solicitó al Sr. Intendente Municipal que convoque en tiempo perentorio a la “Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión Urbana”, tal lo normado mediante la Ordenanza N° 2176/12 en su Art. 4°.- Dicha convocatoria fue reiterada mediante Nota N° 937/13 C.D.J.A. del 17/10/13 fs 191 – 193 – 195).-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS TEOBALDO VIVEROS
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2330/13.-

Que, por Nota N° 429/13 de fecha 15/11/2013 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se convocó a reunión a la Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión Urbana (fs. 197).-

Que, por Nota N° 146/13 de fecha 29/11/2013 de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano (fs. 205 al 209), se remite copia de Acta N° 1 de reunión de la Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión Urbana de fecha 20/11/2013. En la misma se trató el Expte. C.D. N° 6723/13 – Loteo y fraccionamiento Lotes 3a4 y 3a5 del Lote 3 de esta localidad.- La citada Comisión resolvió por unanimidad, darle el visto bueno a la subdivisión del Lote 3a5, Nomenclatura Catastral 13-20-070-5712, ya que cumple con todos los requisitos exigidos por ordenanzas. A su vez, todos los profesionales indicaron que las futuras subdivisiones que se realicen en el resto de las manzanas del Lote 3, deben cumplimentar todos los requisitos que exigieron de la manzana 1183 (Lote 3 a 5).- Se adjunta Nota N° 545/10 C.D.J.A. de fecha 05/08/2010, enviada a la Agrimensora Paila Garay, con relación al anteproyecto de urbanización del Lote 3a - Propiedad de Alfredo Roca Jalil, la cual expresa que: “... A la vez este Cuerpo Deliberativo deja asentado que se respetará el diseño y distribución de las Manzanas y Calles Públicas, propuestas en el Anteproyecto”.-

Que, a fs 170 consta Nota S/N° de fecha 24/08/2011 firmada por la Agrimensora Paula Garay, en la cual solicita se otorgue el visado municipal a la División del Lote 3a5 Nomenclatura Catastral de Origen 13-20-070-5712, explicando los motivos que fundamentan tal solicitud.-

Que, en Nota N° 476/13 de fecha 09/12/2013 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (fs. 213, 214 y 215), que lleva la firma de su Secretario Sr. Marcelo Paillalauquén, el Subsecretario de Medio Ambiente, Lic. Domingo Hernán Muñoz, el Subsecretario de Planeamiento Urbano, Ing. Valentín Altuna, y el Arq. Juan Escamilla, se expresa que:

“En función a lo analizado en los expedientes 4389/2009 – 6723/2013 sugerimos que a los efectos de dar cumplimiento a lo estipulado en la Ordenanza Municipal N° 2176/12 de esa área municipal se realizaron las siguientes observaciones:

Dar por hecho lo manifestado en los estudios ambientales y Addendas presentadas ya que las mismas se circunscriben a toda la zona de estudio (3 a 4 y 3 a 5 a 4 del Lote 3) – Estudio de Impacto Ambiental (folio 7) y Addenda Estudio de prefactibilidad para las instalaciones de sistemas alternativos de efluentes cloacales Lote 3a4 NC 13-20-070-6315 y Lote 3a5 NC 13-20-070-5712 – Mza 183 del Lote 3 a 5 (folio 113). De la presente observación se desprende que no será necesaria la presentación de nuevos estudios ambientales dado que los mismos abarcan la zona de interés. No obstante cada emprendimiento deberá denunciar por escrito la modalidad de tratamiento de efluentes en consonancia con lo estipulado en la Addenda correspondiente.-

En relación al pedido de factibilidades de servicio para toda la urbanización indicamos que las mismas se encuentran en el (folio 182 – Nota respuesta) y el (folio 184 Nota respuesta EPAS). Por lo tanto damos por sentado que la documentación y el pedido de factibilidades se corresponde con la zona afectada al proyecto. Cabe mencionar que en el folio 176 “Boleto compraventa” en su cláusula décima se indica lo siguiente “Los servicios de agua, luz, cloacas, gas, enripiado y apertura de calle (las calles que circundan la manzana) estarán a cargo de los compradores”.-

En función a las Reserva Fiscal y Espacio Verde indicamos que según el plano de Mensura N° 4796-09996/10 con fecha de registración 22 de junio de 2010 quedan asignados como lote de Espacio Verde (3a1 con una superficie de 17.209,07 m²) y el Lote 3a2 como Reserva Fiscal con una superficie de 18.844,32 m². Donde este último es considerado como intangible mediante lo expuesto por Resolución N° 022/2008 del Concejo Deliberante en el marco de “Recuperación de sitios históricos de nuestra localidad”. Por lo tanto damos por sentado y en función a la documentación oficial obrante Nota 124 (folio 174) que dichas reservas se encuentran consideradas y bajo el resguardo legal correspondiente.-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS TEOBALDO VIVEROS
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, por Nota N° 481/13 de fecha 12/12/2013 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos con pase la Viceintendencia Municipal A/C de Intendencia (fs. 216 y 217), se remite propuesta de división simple Lotes 3a4 y 3a5 del Lote 3 presentada por la Agrimensora Paula Garay, a los efectos que se proceda a elaborar la resolución de aprobación respectiva por parte del cuerpo Deliberativo.-

Que, en vista de todo lo expuesto y de acuerdo al Despacho N° 0216/13 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, este Concejo Deliberante dispuso en Sesión Ordinaria de fecha 18/12/2013, aprobar el Estudio de Impacto Ambiental y autorizar el visado previo del fraccionamiento de los Lotes 3a4 y 3a5 del Lote 3, 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 Estudio de Impacto Ambiental denominado “Loteo y Fraccionamiento – Lotes 3a4 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-6315) y 3a5 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-5712) del Lote en la Ciudad de Junín de los Andes, elaborado por el Ing. en Ecología César Gómez.-

ARTÍCULO 2°: AUTORIZASE: al Departamento Ejecutivo Municipal que a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos otorgue el visado previo al Loteo y Fraccionamiento – Lotes 3a4 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-6315) y 3a5 (Nomenclatura Catastral 13-20-070-5712) del Lote en la Ciudad de Junín de los Andes.-

ARTÍCULO 3°: ESTABLÉCESE: que para la aprobación definitiva del Loteo se deberá firmar el “CONVENIO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA” entre la Municipalidad de Junín de los Andes y los titulares del citado Loteo, donde constará la Ejecución de las Obras de Infraestructura por cuenta y costo del propietario 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 4°: Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, y por su intermedio a todas las áreas municipales que correspondan, y a los titulares del loteo, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DIECICOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1709/13.-

GUSTAVO EDGARDO CAÑICUL
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS TEOBALDO VIVEROS
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA