



ORDENANZA N° 2979/2019

VISTO: Los Exptes. C.D. N° 10347/19 y 10470/19, la Ordenanza 934/2001, el Plan de Desarrollo Territorial 2019, la Ordenanza 1437/07, la Ordenanza 2314/13, la Ley Provincial N° 2267 y su Decreto Reglamentario N° 2656/99, el Decreto N° 1485/1, la Disposición N°576/17, la Ley N°2594/08 y la Ley N°2345/00, y la Ordenanza N° 2840/18, por la cual se Declara Emergencia Habitacional, en el ámbito del ejido Municipal de Junín de los Andes y;

CONSIDERANDO:

Que, Teniendo en cuenta que probados hechos y normas demuestran la grave problemática habitacional que atraviesa nuestra localidad; y esta es una manera de dar respuesta a ella y a tantos vecinos que anhelan dar cumplimiento a un Derecho Fundamental, enmarcado tanto en la Constitución Nacional en su Artículo 14 bis, la Constitución Provincial en su Artículo 2°.-

Que, nuestra Carta Orgánica Municipal consagra como DERECHO el acceso a la tierra y la vivienda en sus Artículos:

Artículo 20 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.

Artículo 153 La Municipalidad elaborará y ejecutará su política de vivienda destinada a dar respuesta a las necesidades de la población; para ello podrá suscribir convenios con los gobiernos nacional y/o provincial. Por sí o en coordinación con los vecinos o sus entidades intermedias, como cooperativas, mutuales y sindicatos, ejecutará acciones complementarias a las de los organismos específicos, atendiendo al valor social que la vivienda representa para el desarrollo integral de las personas y las familias, afianzando el arraigo y favoreciendo un modelo cultural de cooperación, dando prioridad a los sectores de menores recursos.

Artículo 165 La Municipalidad de Junín de los Andes protegerá la estabilidad, afianzamiento y arraigo de las familias... y que garanticen: El acceso a la propiedad y a la vivienda digna;

Que, la necesidad de dar respuesta a la gran problemática vivienda y tierras que atraviesa desde hace muchos años nuestra localidad reflejada en las Ordenanzas de “Emergencia Habitacional” y la presente contiene los parámetros necesarios para que sea aplicada una vez aprobada. Mas todo lo planteado por los vecinos y vecinas, muchos de ellos nucleados en distintas comisiones, no solo de los que habitan en el loteo, sino también de aquellos que han adquirido o esperan adquirir tierras y anhelan cumplir el sueño de la vivienda propia, consideramos necesario el estudio, tratamiento y aprobación de la misma.-

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2979/19.-

Que, han sido incorporadas y/o tenidas en cuenta cada una de las observaciones realizadas por los vecinos los que adjuntan y refrendan el proyecto con sus firmas, el Expte. N° 10470/19, la nota 032/19 del Bloque NCN-PRO-UCR, el dictamen del asesor legal del Concejo Deliberante el Dr. Ríos Ordoñez, los aportes del Ejecutivo Municipal y los aportes de los Concejales de cada bloque político del Concejo Deliberante en referencia al Cuidado del Medio Ambiente, a la Calidad Ambiental y a todo lo dispuesto en las normas legales vigentes.-

Que, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en su tercera parte LINEAS DE ACCION prevé:..."LAP –INSTRUMENTACION DEL NUEVO MODELO DE EXPANSIÓN SINTESIS Se materializa una nueva estrategia para la ampliación de las áreas urbanas. Se opta por un modelo de expansión lineal por opción al ensanche cruzando el Rio Chimehuín. Para cada sector se define una estructuración que atiende a las condiciones topográfica, hidrográficas o urbanas"... "Se procura la habilitación del suelo con ajuste a las necesidades reales que se vayan detectando conforme a los criterios de observación que propone el plan"..."PROPUESTA DE READECUACIÓN DEL LOTE O HUECHULAFQUEN"..."PROCESO DE REESTRUCTURACION PARCELARIA... el sistema de nuevo fraccionamiento consiste en la definición de la unidad geométrica compatible a la base del planteo original, que formulada en parcelas de 700 m2 y 800 m2..."-.

Que, en carácter de representantes del Pueblo de Junín de los Andes los Concejales de Junín de los andes tienen las facultades consagradas el "*Artículo 57 en los inc. a) Sancionar ordenanzas y reglamentos sobre materias inherentes a la competencia municipal; ... m) Dictar normas en materia ambiental, urbanística, edilicia y de los espacios públicos; ... a.a) Dictar la ordenanza de delimitación de los barrios de la ciudad y su zonificación para diferentes propósitos.*" y con el dictado de la Carta Orgánica Municipal se reconoce el ejercicio pleno de la autonomía municipal, en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero sin más limitaciones que las establecidas en la Constitución Nacional y de la Provincia del Neuquén y sujetas a la Carta Orgánica y en el mencionado instrumento normativo *Artículo N° 3, con el Título COMPETENCIA EJIDO* se establece: "*es de aplicación dentro de los límites jurisdiccionales territoriales que por derecho le corresponden al ejido de Junín de los Andes, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran producirse en el futuro...*"-.

Que, el presente proyecto ha sido presentado por la Concejala Sr. Ruth Sivori, Concejala Sr. Carlos Quintulén y Concejala Sra. Laura Rizzo y trabajado con distintos profesionales como el M.M.O. Pablo Santoro, así también evaluando en el Plan de Ordenamiento Territorial, realizado con profesionales del COPADE plantean como viable la propuesta que estamos incorporando en este proyecto de modificación.-

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, el Ejecutivo Municipal avala el proyecto presentado ante el Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 21°/08/2019 en la Sala de Sesiones “General José de San Martín” y ve como necesaria la modificación y actualización de la norma que originalmente tenía como fin una zona de producción local, ya que habiendo pasado más de 40 años desde la aprobación del loteo como tal; en dicha zona no se ha visto desarrollado ni ejecutado la propuesta pensada.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° Y ARTÍCULO 57°, INCISO a), m) y a.a) EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE: la modificación del Capítulo 11 de la Ordenanza 934/2001, la cual quedará redactada e incorporada a la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2°: FACÚLTASE: al Ejecutivo Municipal a reglamentar e implementar la presente dentro de los 120 (ciento veinte) días de su promulgación.-

ARTÍCULO 3°: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

ARTÍCULO 4°: DESE: a conocimiento público y amplia difusión por los medios escritos y orales de la localidad de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 5°: 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 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2042/19.-

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



ANEXO I (ORDENANZA 934/019)

CAPÍTULO 11
ZONA DEL LLANO

La gran extensión de esta área ofrece distintas situaciones que a la hora del diseño bien vale la pena resaltar y plasmar por su diversidad. Si bien no ofrece una vista directa al lago, o al Lanín, que permita asociarlo a un paisaje típicamente cordillerano, si ofrece un paisaje de estepa patagónica, amplio y generoso en las visuales que ofrece. La propuesta para esta zona es la de construcciones se integren y respeten el paisaje permitiendo visuales hacia todo el entorno, y desarrollando el área en viviendas de hasta dos niveles. Esto puede complementarse con una forestación que brinde marco a la urbanización aportando verticalidad. Esta misma forestación de tipo perimetral, deberá generar un fuelle entre la parcela y la zona aledaña.-

En cuanto a la imagen arquitectónica se propone una arquitectura con uso de madera oscura, piedra, espacios semicubiertos “galerías”, “jardines de invierno”, pendientes mínima 20 grados, techos con quiebre de pendientes de 7,5 mts de altura.-

Dentro de esta extensión se diferencian tres Nodos de servicios, alrededor de las reservas fiscales:

- ✓ Nodo de servicios del mallín
- ✓ Nodo de servicios Arroyo Gómez
- ✓ Nodo de servicios del Morro

ARTÍCULO 50°: Delimitación, Índices Urbanísticos:

Comprende los sectores **G – H – I**. La superficie de los lotes oscila entre 500 m² alrededor de los Nodos de servicios, y hasta 5000 m². Hay algunos casos de lotes de 1ha.

Comprenden las siguientes manzanas:

SECTOR G

Mz 89 a 109

Indicadores Urbanísticos:

Nodo de servicios del Morro (entre 500 y 800 m²)

Mz 98, lotes 9, 10,11, y 12

Mz 99, lotes 12,13, 14, y 15

Mz 101, lotes 4, 5, 6, y 7

Mz 102, lotes 1, 2, 3, y 4

Mz 98, lote 13 **reserva fiscal**

Mz 99, lote 11 **reserva fiscal**

Mz 101, lote 3 **reserva fiscal**

Mz 102, lote 5 **reserva fiscal**



Municipalidad de Junín de los Andes
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2979/19.-

Lotes de 700 a 2500 m²

FOS: 0,40
 FOT: 0,60
 ALTURAS 7,50
 RETIROS
 FRENTE: 3 MTS
 FONDO: SEGÚN ORDENANZA N° 1102/03

SECTOR H

Mz 113, del lote 7 al 13
Mz 114, del lote 7 al 24
Mz 115, del lote 7 al 30
Mz 116, del lote 7 al 33
Mz 117 al 135

Indicadores Urbanísticos:

Nodo de servicios Arroyo Gómez

Mz 125, lote 21
Mz 126, lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26
Mz 127, lote 26
Mz 132, lotes 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
Mz 131, reserva fiscal

Lotes de 700 a 3000 mayoritariamente

FOS: 0,40
 FOT: 0,60
 ALTURAS 7,50
 RETIROS
 FRENTE: 3 MTS
 FONDO: SEGÚN ORDENANZA N° 1102/03

SECTOR I

Mz 136, del 14 al 27
Mz 137 a 158
Mz 148, lotes 1 al 3 y del 14 al 24 costa de río
Mz 156, reserva fiscal

Indicadores Urbanísticos

Nodo de servicios del Mallín

Está ubicado en el área aledaña a la reserva fiscal, y el equipamiento estará referido al uso viviendas, turístico – rural.

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
 VICEPRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES
 A/C DE PRESIDENCIA



Lotes desde 700 m² en adelante

FOS: 0,40

FOT: 0,60

ALTURAS 7,50

RETIROS

FRENTE: 3 MTS

FONDO: SEGÚN ORDENANZA N° 1102/03

ARTÍCULO 51º: Usos permitidos, no permitidos y requisitos:

1. Se admitirán usos residenciales, comercio diario y estacional (referido al turismo, alimentos, artesanías, equipamiento deportivo, comercial, abastecimiento).
2. Se permitirán usos relacionados a la actividad rural y/o artesanal, con carácter de micro emprendimientos.
3. En caso de emprendimientos productivos asociados a animales, se deberán generar parcelas productivas a partir del englobamiento, logrando una superficie mínima de 5 has, y además deberán estar distantes 600 metros del Parque Agreste. Los animales deberán estar bajo cobertizos. Dichas construcciones se instalarán en el centro de la parcela productiva, a fin de liberar el área perimetral vecina. En las parcelas productivas, generadas por englobamiento, se admitirá dos viviendas y construcciones de apoyo a la actividad rural cuya superficie total a construir no supere los 1000 m².-
4. Ante la subdivisión de un lote, se aprueba la subdivisión de lotes con un mínimo de 700/800 m² según POT.-
5. De los propietarios:

Los Propietarios deberán presentar ante el Ejecutivo Municipal el proyecto de desarrollo de subdivisión de lotes con las medidas mínimas propuestas por el POT, se podrá englobar y subdividir lotes. El proyecto deberá ser por etapas, y el mismo deberá contener como mínimo, las siguientes medidas de mitigación de impacto ambiental, las cuales deberán encontrarse cumplimentadas y/o instaladas en forma previa a la aprobación definitiva y/o registración y/o visado final por parte de las áreas pertinentes del ejecutivo municipal:

- a) Plan de desarrollo de división de lotes.
- b) Estudio de impacto ambiental del sector a subdividir
- c) Proyecto de apertura embovedado y enripiado de calles internas.
- d) Las autorizaciones correspondientes para cada proyecto a desarrollar.

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



- e) Una vez ejecutado el proyecto de electrificación de la Ruta Provincial N° 61, el cual data del año 2011, aprobado por PROSAP (Proyecto de electrificación rural de la Provincia del Neuquén aprobado por el BIRF Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento) en donde se especifica que la obra es de abastecimiento eléctrico en la zona del Lago Huechulafquen, la misma comienza sobre la margen Sur del Río Chimehuín desde el puente sobre Ruta Nacional 40 y finaliza en la cuenca del Lago Huechulafquen, los propietarios deberán garantizar y proceder a la ejecución de la obra interna de electrificación subterránea del sector a subdividir en el Loteo Huechulafquen sector el Llano y ajustado a lo determinado según el Ente Provincial de Energía del Neuquén.-
- f) Una vez ejecutado el proyecto de conexión y provisión de agua potable por las entidades responsables según lo establece el Decreto Provincial 1485/12 y las Disposiciones 439/17 y 576/17 y toda otra norma legal vigente, los propietarios procederán a realizar la conexión al servicio.
- g) Los propietarios deberá garantizar en cada lote dividido, la instalación de un Biodigestor y un Biofiltro para el tratamiento de las aguas grises, hasta que el proyecto de saneamiento de efluentes cloacales sea aprobado y ejecutado por las entidades responsables en el sector. El Biodigestor deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza 1437/07 ***“ARTÍCULO 1°: Se establece con carácter obligatorio el uso de sistemas cerrados de saneamiento, para efluentes cloacales, en todas las construcciones cuya implantación se halle en áreas donde no existan redes colectoras ni sistemas de tratamiento de efluentes colectivos.-“*** y en su artículo ***“ARTÍCULO 2°: Se entiende como sistemas cerrados de saneamiento para efluentes cloacales a toda planta que debe contar con los siguientes módulos:***
- *Una cámara interceptora de aceites*
 - *Un digestor*
 - *Un filtro físico, interconectado al digestor y provisto de una salida para el efluente final.*
 - *Un dispersor de efluente al terreno ó a lecho nitrificante.-“*

Como así también a lo estipulado en la presente Ordenanza y en todo de acuerdo con lo establecido en el *Anexo XV Artículo 6° y 8° del decreto 1485/12 y el Anexo Único de la disposición 576/17 en su Artículo 5°.*

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Los sistemas cerrados de saneamiento para efluentes cloacales y los biofiltros, deberán ser instalados en forma previa a dar inicio a cualquier construcción y en ningún caso se dará permiso de obra sin antes constatarse por parte de la Municipalidad, la que deberá ejercer el poder de policía que le compete para el cumplimiento de lo ordenado por la Ordenanza citada, y demás normativa vigente en la materia.

El incumplimiento de lo aquí establecido, previa certificación del área municipal correspondiente, procederá a la elaboración de un acta y se fijara a través del Tribunal de Faltas Municipal una multa de 200 a 500 JUS según cantidad de reincidencias en el incumplimiento y método de saneamiento de efluentes.-

- h) Las construcciones deberán ser de hasta dos niveles con las alturas que estipula la presente y de los siguientes materiales: Ladrillos, piedra, cemento, durlock, hierro, madera en tablas y/o tronco y se permitirán las construcciones en seco que cuenten con certificado del Ministerio del Interior de Nación, Departamento de tecnología y/o quien a futuro la reemplace.-
- i) Ante la subdivisión de lotes sobre el Arroyo Gómez se deberá desafectar 3 metros sobre cada margen del mismo el cual será afectado a espacio verde.-

Uso no permitido: no se admitirán

- a) Explotaciones de pastoreo intensivo.
- b) Criaderos de cerdos.
- c) Actividades industriales y/o comerciales que produzcan contaminación sonora según normas municipales y provinciales vigentes.

ARTÍCULO 52°: Lotes sobre cursos de agua

Será de aplicación lo establecido en los **Art. 25, Art. 29, Art.30, Art.31, Art.32 y Art.38.**

ARTÍCULO 53°: Manejo de la vegetación: Los retiros establecidos podrán ser ocupados con arbolado, en la generación de galerías o bosquetes, las especies podrán ser nativas o exóticas de las especies que la autoridad competente recomiende en cada caso. Especies arbóreas que benefician a la absorción de los líquidos tratados.-

ARTICULO 54°: A partir de la sanción de la presente se deberá notificar a la autoridad competente previa justificación para el retiro de vegetación autóctona siempre y cuando sea con fines constructivos.

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS RIVERA MALDONADO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA