

Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL



EXTRACTO: “Decreto Municipal N.º: 005/21 (27/09/21) reglamentario de la Ordenanza Municipal N.º: 2179/12, creación del certificado de prefactibilidad Urbanística y términos de referencia”. -

TRAMITA: SECRETARIA DE OBRAS, SERVICIOS PUBLICOS Y PLANEAMIENTO URBANO. -

Expediente N.º: 3.136/2021 – FOLIO:17 - LETRA: “C” - FECHA: 07/10/2021.-

Junín de los Andes, Septiembre 27 del 2021.

DECRETO N° 005/2021.

VISTO:

La Ordenanza 237/91, que Sanciona el denominado CÓDIGO URBANO Y DE EDIFICACIÓN, su Capítulo N° 14 orientado a la SUBDIVISIÓN DEL SUELO y sus disposiciones municipales a cumplir, Reglamentada mediante Decreto N° 10/2020 del Departamento Ejecutivo Municipal, que otorga la PREFACTIBILIDAD a las mismas.

La Ordenanza 2176/2012, que Declara y delimita la denominada ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, orientada a satisfacer la necesidad de desarrollo urbano mediante estrategias provinciales y municipales que puedan cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), Reglamentada mediante Decreto N° 09/2020 del Departamento Ejecutivo Municipal que define los TDR (Términos de Referencia) para la presentación del PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL y;

CONSIDERANDO:

QUE, nuestra Carta Orgánica Municipal indica la necesidad de apoyar y promover acciones para abordar un Plan de Desarrollo Integral, y que en la mencionada Ley se contempla la designación de una Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión Urbana para asegurar la evolución progresiva de una economía hacia mejores niveles de vida, teniendo presente las pautas necesarias para medir, controlar y ejecutar políticas ambientales que favorezca el desarrollo sustentable de los proyectos;

QUE, la ausencia de normativa local obliga al Ejecutivo Municipal a regirse por normativas de orden provincial y nacional, las que no cumplen con el celo necesario que tiende a tener toda norma establecida en forma local, susceptible de ser mejorada y que coadyuva a favorecer la ejecución de políticas sostenibles en el tiempo;

QUE, a tal efecto, el Departamento Ejecutivo Municipal advierte necesario, conveniente y oportuno favorecer la reglamentación de los denominados (TDR) Términos de Referencia, de manera tal que mediante la presente norma legal, pueda avanzar a la prosecución de los fines que plantea la ordenanza de referencia, por lo que promueve el presente Decreto Reglamentario, conforme a lo descrito precedentemente;

QUE, dentro del Código Urbano y de Edificación, Ordenanza N°237/91, Capítulo 14 y de la mencionada Ordenanza N°2176/12, de expansión urbana, se tipifican las exigencias que se han de cumplimentar para el desarrollo de nuevas urbanizaciones en lo atinente a superficies mínimas de lotes, frentes mínimos, anchos de calles, porcentaje de suelo a ceder como reserva fiscal y espacio verde, etc.;

QUE, en función de las normativas y lineamientos vigentes en materia urbana y ambiental los proponentes de proyectos urbanos pueden realizar la diagramación de la distribución de la tierra, planificar servicios y evaluar aspectos e impactos ambientales, por lo que de forma complementaria les es necesario realizar las gestiones de factibilidad de servicios frente a los Entes responsables a nivel Municipal, los que a su vez requieren un aval de parte de la Municipalidad sobre la urbanización potencial;

QUE, una pre-factibilidad del proyecto urbanístico se relaciona con el análisis previo emprendido para obtener información sobre el proyecto a realizar, con las características de desarrollo más generales, por lo que otorgada esta pre-factibilidad dará a los proponentes la certeza para avanzar en las evaluaciones e inversiones a realizar en función de las necesidades del proyecto de urbanización;

QUE, se vuelve necesario que el Ejecutivo Municipal otorgue una pre-factibilidad de desarrollo urbanístico, siempre que el proyecto de urbanización presentado contenga las bases fundamentales de desarrollo según los requerimientos mínimos del área a afectar, siendo sólo un aval basado en el análisis preliminar del proyecto, que deberá completarse con lo establecido por todas las normas urbanas y ambientales aplicables;

Por ello, y en uso de las facultades que le confiere la Carta Orgánica Municipal
EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES

DECRETA:

ARTÍCULO 1º): ESTABLÉZCASE, la entrada en vigencia del presente DECRETO REGLAMENTARIO de la Ordenanza N° 2176/12, conforme a lo planteado precedentemente y de lo conformado como parte del presente dentro de los **ANEXOS UNO y DOS**, adjuntos. -----

ARTÍCULO 2º): DERÓGUESE, los Decretos N°009/2020 y N°010/2020, los que serán reemplazados en un todo por la presente norma. -----

ARTÍCULO 3º): CREASE el "*Certificado de Prefactibilidad Urbanística*", otorgable a aquellos proyectos de desarrollo urbano que se presenten a consideración de la Autoridad de Aplicación y que cumplan con los requisitos establecidos dentro del ANEXO UNO del presente Decreto. -----

ARTÍCULO 4º): DETERMÍNESE, que el "*Certificado de Prefactibilidad Urbanística*" será otorgado por la Autoridad de Aplicación, previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente norma, mediante la emisión de una DISPOSICIÓN de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, la cual tendrá carácter precaria y revocable, quedando sujeto a las consideraciones que imponga la Autoridad de Aplicación, y al cumplimiento durante los trabajos de toda la normativa complementaria específica en materia ambiental y urbana. -----

ARTÍCULO 5º): ESTABLÉZCASE, la obligatoriedad de presentación de los estudios técnicos pertinentes, con base establecida dentro de los "*Términos De Referencia*" detallados en el ANEXO DOS de la presente norma, a todo proyecto de creación de suelo urbano o modificación de espacios existentes, sea cual fuera su tamaño, ubicación o génesis, para todos los proponentes públicos o privados que desarrollen sus proyectos dentro del ejido urbano. -----

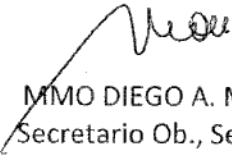
ARTÍCULO 6º): HABILÍTASE, al sector de PLANEAMIENTO URBANO, de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, a desarrollar el/los Protocolos / Formularios, que considere necesarios y convenientes con el fin de que se cumpla con la requisitoria que se formula en los **ANEXOS UNO y DOS** señalados en el Artículo 1º. -----

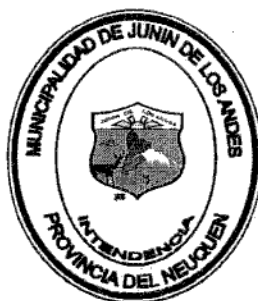
ARTÍCULO 7º): FACÚLTASE a la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano a dictar las normas aclaratorias, interpretativas, complementarias y/o reglamentarias que se requieran para la aplicación del presente Decreto. -----

ARTÍCULO 8º): NOTIFÍQUESE a todas las dependencias Municipales, al Concejo Deliberante, al Juzgado Municipal de Faltas, a los Colegios Profesionales, a los Gremios asociados a las actividades de construcción y dese amplia difusión por medios de comunicación locales. -----

ARTÍCULO 9º): Refrendará la presente el Secretario de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, **DIEGO A. MARCOVESKY**. -----

ARTÍCULO 10º): Mediante las formas de estilo, publíquese en el Boletín Oficial Municipal en un todo de acuerdo y conforme lo Dispuesto por la Carta Orgánica Municipal, Parte Octava, Cláusula complementaria 2 inciso c. Cumplido, **ARCHÍVESE**. -----


DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes



DECRETO N° 005/2020

ANEXO UNO

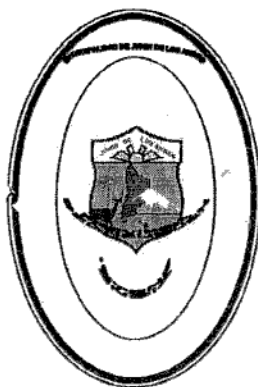
Certificado de Prefactibilidad Urbanística

Para la obtención del "Certificado de Prefactibilidad Urbanística" el proponente deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación la siguiente documentación:

1. Plano del proyecto a desarrollar con delimitación de la trama urbana, localización de manzanas, espacios verdes, reservas fiscales y calles, acorde a la planialtimetría del área involucrada. En caso de corresponder las fracciones a intervenir a espacios colindantes con áreas ya urbanizadas, el proyecto deberá dar continuidad a la trama urbana existente.
2. Detalle del listado de lotes a generar, informando superficies de cada uno, tamaño de frente y porcentaje que representan frente a la/las fracción/fracciones a intervenir.
3. Detalle de porcentuales de espacio verde y reserva fiscal a ceder, junto con la justificación técnica de la elección de cada espacio.
4. Certificado de riesgo hídrico emitido por la Subsecretaría de Recursos Hídricos para cada una de las fracciones/parcelas de intervención del proyecto.
5. Planos a escala adecuada para su correcta interpretación, de relevamiento forestal y masas boscosas del área a dividir, visado por el Técnico de la Dirección Provincial de Bosques y dictamen de esa repartición acerca de la situación de las fracciones ante el Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo (OTBN).
6. Informe de pasivos ambientales pre-existentes o de espacios de fragilidad ambiental a intervenir (Humedales, sitios de alta diversidad, etc), emitido por un profesional con incumbencia ambiental.

Una vez presentada la documentación, la Autoridad de Aplicación, con intervención de la Comisión de Expansión Urbana, determinará la factibilidad o no de la emisión del certificado, pudiendo solicitar información adicional sobre el área y/o proyecto en caso de considerarse pertinente.

MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes



CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes

ANEXO DOS

Términos De Referencia
para la Elaboración de un Plan Maestro de Manejo Ambiental.

I - DATOS GENERALES

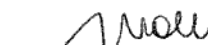
1. Nombre completo o denominación y demás datos de identidad de la persona física o jurídica u organismo estatal solicitante.
2. En caso de corresponder, constancia de inscripción de la Sociedad o Asociación en el organismo correspondiente de personería jurídica. Copia certificada de los estatutos sociales y de la última acta de designación de autoridades.
3. Domicilio real y legal y el especial a los fines de las notificaciones. Teléfono, fax, e-mail.
4. Actividad principal del proponente.
5. Nombre completo del responsable del proyecto de urbanización y datos del profesional actuante en la elaboración del plan.

II - RESUMEN EJECUTIVO


Resumen que permita la clara identificación del proyecto, de los principales aspectos ambientales de la zona de intervención y de los potenciales problemas/conflictos ambientales.

III - UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1. Nombre del proyecto.
2. Descripción general del proyecto, para todas las etapas de ejecución (proyecto, construcción, operación, etc.).
3. Localización física del proyecto y situación legal del predio incluyendo dimensiones mapas y planos.
4. Identificación de los predios colindantes y actividades que se desarrollan.
5. Determinación del área de afectación directa e indirecta del proyecto
6. Descripción de las tecnologías a utilizar.
7. Recursos naturales demandados. Descripción general de tipo y cuantificación.
 - a. Descripción del recurso suelo. Modificaciones del terreno a realizar, incluyendo necesidad de extracción de vegetación y movimientos de suelos.
 - b. Descripción de los recursos hídricos involucrados en el área del proyecto, incluyendo los de tipo permanente, semipermanente y humedales. Mapeo georeferenciado con delimitación de línea de rivera. Cumplimiento de Código Provincial de Aguas (Ley N°899) y cualquier normativa modificatoria o complementaria vigente, presentación de aval por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos.
 - c. Certificado de riesgo hídrico emitido por la Subsecretaría de Recursos Hídricos para cada una de las fracciones/parcelas de intervención del proyecto.


MMMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes

- d. Planos a escala adecuada para su correcta interpretación, de relevamiento forestal y masas boscosas del área a dividir, visado por el Técnico de la Dirección Provincial de Bosques y dictamen de esa repartición acerca de la situación de las fracciones ante el Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo (OTBN).
8. Obras o servicios de apoyo que serán demandados, incluyendo obras de infraestructura necesarias por las condiciones ambientales del sitio. Forma de resolución de los principales servicios (Electricidad, agua, calles y desagües cloacales).
9. Tipo y volumen de residuos y emisiones, tratamiento y disposición final.
10. Requerimientos de mano de obra.
11. Vida útil del proyecto.
12. Cronograma de trabajo y plan de inversión.

IV - DESCRIPCIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONÓMICO

Descripción cuali-cuantitativa del área de afectación directa e indirecta del proyecto y de los elementos ambientales susceptibles de ser alterados.

V - IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y EFECTOS AMBIENTALES

Descripción de los impactos y efectos ambientales previsibles, así como las medidas de mitigación y de corrección de impactos negativos. Detalle de los beneficios económicos, sociales y culturales a obtener.

VI - DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

(D.I.A.) En esta sección el proponente deberá declarar de manera explícita, detallada y razonada en función del I.A., los impactos y efectos ambientales que la ejecución de su proyecto o acción ocasionará al medio ambiente involucrado.


VII - PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

En esta sección el proponente expondrá las medidas y acciones de prevención, mitigación, rehabilitación, restauración, recomposición del medio alterado, etc. del impacto ambiental que la obra o emprendimiento provocará, según etapas, cronograma y responsables de su ejecución.

VIII - Referencias

Se enunciará la legislación ambiental y de los recursos naturales (municipal, provincial y nacional) vigente en el área de afectación del proyecto y el modo en que el mismo cumplirá con sus exigencias.

Deberán citarse las fuentes de información y la bibliografía utilizada para la elaboración del Informe Ambiental, utilizando de forma obligatoria el Formato de Cita APA.


MMIO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes

ANEXO DOS

Términos de Referencia

Para la Elaboración de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano

Nota: el plan deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Capítulo 14 del "Código Urbano y de Edificación" Ordenanza N° 237/91 y toda reglamentación complementaria aprobada vigente a la fecha.

I - DATOS GENERALES


1. Nombre completo o denominación y demás datos de identidad de la persona física o jurídica u organismo estatal solicitante.
2. En caso de corresponder, constancia de inscripción de la Sociedad o Asociación en el organismo correspondiente de personería jurídica. Copia certificada de los estatutos sociales y de la última acta de designación de autoridades.
3. Domicilio real y legal y el especial a los fines de las notificaciones. Teléfono, fax, e-mail.
4. Actividad principal del proponente.
5. Nombre completo del responsable del proyecto de urbanización y datos del profesional actuante en la elaboración del plan.

II - RESUMEN EJECUTIVO

Resumen que permita la clara identificación del proyecto, de los principales aspectos urbanísticos del mismo y de la zona de intervención.

III - DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

1. Nombre del proyecto.
2. Descripción del perfil socio económico de las personas que habitan el fraccionamiento.
3. Planos de mensura y división aprobada del lote que proviene el inmueble original.
4. Plano de ubicación a escala adecuada que refleje en forma clara un entorno de por lo menos un kilómetro de radio respecto al inmueble a dividir para el fraccionamiento, con la ubicación del equipamiento comunitario, espacios verdes y reservas existentes y distancia con mención de las vías primarias existentes y propuestas
5. Plano a escala no mayor que a 1:2000 de la planimetría y altimetría con curvas de nivel cada 1 (un) metro o 50(cincuenta) centímetros según sea necesario, calculado por interpolación entre puntos de nivelación. En el mismo plano se mencionarán los desagües naturales, áreas inundables existentes (mallín) o posibles, como asimismo el relevamiento de todos los hechos existentes (construcciones, líneas, ductos, etc.).
6. Plano división firmado por profesional habilitado, a escala proporcional y apta al tamaño de fraccionamiento donde conste:
 - a. Red vial (primaria, secundaria y terciaria)
 - b. Parcelamiento con medidas y destino de las parcelas.
 - c. Espacios verdes y reserva para el equipamiento comunitario.
 - d. Balances de superficies por manzanas y total, indicando las reservas.


MIMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes



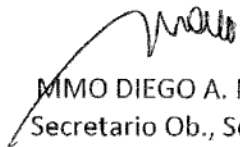

CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes

Todo de acuerdo al C.U.E. Ord. 237/1991 Capítulo 14, incisos: 14.1.4. Disposiciones respecto al amanzamiento y trazado vial; 14.1.5. Disposición respecto al trazado y amanzamiento de parcelas; 14.1.6. Disposiciones respecto a las reservas de utilidad pública; 14.1.7. Disposiciones respecto a obras de infraestructura; y ordenanzas modificatorias, incluyendo la obligatoriedad de presentar proyecto de sistema cerrado de tratamiento de efluentes.

7. Propuesta de zonificación: debe ser acorde a la urbanización a desarrollar, tener en cuenta tamaño y forma de lotes, no generar superficies no utilizables, generar indicadores que puedan ser aplicados a la totalidad de los terrenos o tener adaptaciones para cubrir la totalidad de los mismos. Se sugiere utilizar alguna de las zonas existentes, siempre y cuando no perjudique el desarrollo planificado.
8. Proyecto firmado por profesionales matriculados en Neuquén de la red distribuidora de agua corriente, aprobado por el E.P.A.S. donde conste:
 - Memoria sobre la fuente de provisión.
 - Calidad de la misma certificada por autoridad competente.
 - Plano de redistribución.
 - Planillas y memoria de cálculo.
9. Proyecto de la red de energía eléctrica y alumbrado público aprobado por el E.P.E.N.
10. Proyecto de la red de gas aprobadas por la Empresa Camuzzi Gas del Sur.
11. Cronograma de trabajo y plan de inversión.

En caso de autorizarse la presentación del proyecto, se notificará a las partes interesadas y se devolverá, previo pago de los derechos municipales respectivos al visado previo y una copia de cada uno de los planos.

Este visado tendrá una validez de ciento ochenta (180) días corridos, en cuyo transcurso deberá presentarse el proyecto definitivo en forma correcta y completa. Si cumplido este plazo no se hubiera dado entrada al expediente respectivo, el visado otorgado quedará automáticamente sin efecto, archivándose las actuaciones sin más trámite. 9. Vida útil del proyecto.


MIMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y
Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los
Andes

Junín de los Andes, 02 de junio del 2020.

DECRETO Nº 009 /2020.**VISTO:**

La Ordenanza 2176/2012, Promulgada mediante Resolución/Decreto Nº 009/2012 del Departamento Ejecutivo Municipal que Declara y delimita la denominada ZONA DE EXPANSIÓN URBANA, orientada a satisfacer la necesidad de desarrollo urbano mediante estrategias provinciales y municipales que puedan cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS), y;

CONSIDERANDO:

QUE, si bien nuestra Carta Orgánica Municipal no indica apoyar y promover acciones para abordar un Plan de Desarrollo Integral, y que en la mencionada Ordenanza se contempla la designación de una Comisión Evaluadora de Proyectos de Expansión Urbana para su correcta evolución progresiva de una economía hacia mejores niveles de vida, teniendo presente las pautas necesarias para medir, controlar y ejecutar políticas ambientales que favorezca el desarrollo sustentable de los proyectos;

QUE, la ausencia de normativa local obliga al Ejecutivo Municipal a regirse por normativas de orden provincial y nacional, las que no cumplen con el celo necesario que tiende a tener toda norma establecida en forma local, susceptible de ser mejorada y que coadyuva a favorecer la ejecución de políticas sostenibles en el tiempo;

QUE, a tal efecto, el Departamento Ejecutivo Municipal advierte necesario, conveniente y oportuno favorecer la reglamentación de los denominados Términos de Referencia (TDR), de manera tal que mediante la presente norma legal, pueda avanzar a la prosecución de los fines que plantea la ordenanza de referencia, por lo que promueve el presente Decreto Reglamentario, conforme a lo descrito precedentemente;

Por ello, y en uso de las facultades que le confiere la Carta Orgánica Municipal

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES
DECRETA:**

ARTÍCULO 1º): ESTABLÉCESE, el presente DECRETO REGLAMENTARIO de la Ordenanza Nº 2176/12, conforme a lo planteado precedentemente forma parte del presente el ANEXO UNICO, adjunto. -----

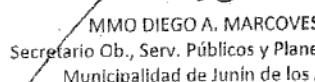
ARTÍCULO 2º): HABILÍTASE, al sector de PLANEAMIENTO URBANO, de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, a desarrollar el Protocolo / Formularios, que considere necesario y conveniente con el fin de que se cumpla con la requisitoria que formula el ANEXO UNICO señalado en el Artículo 1º. -----

ARTÍCULO 3º): FACÚLTASE a la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano a dictar las normas aclaratorias, interpretativas, complementarias y/o reglamentarias que se requieran para la aplicación del presente Decreto. -----


ARTÍCULO 4º): NOTIFÍQUESE a todas las dependencias Municipales, al Concejo Deliberante, al Juzgado Municipal de Faltas, a los Colegios Profesionales, a los Gremios asociados a las actividades de construcción y dese amplia difusión por medios de comunicación locales. -----

ARTÍCULO 5º): Refrendará la presente el Secretario de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, DIEGO A. MARCOVESKY. -----

ARTÍCULO 6º): Mediante las formas de estilo, publíquese en el Boletín Oficial Municipal en un todo de acuerdo y conforme lo Dispuesto por la Carta Orgánica Municipal, Parte Octava, Cláusula complementaria 2 Inciso c. Cumplido, ARCHÍVESE. -----


MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los Andes

ANEXO UNICO

Términos de Referencia

para la Elaboración de un Plan Maestro de Manejo Ambiental.

I - DATOS GENERALES


1. Nombre completo o denominación y demás datos de identidad de la persona física o jurídica u organismo estatal solicitante.
2. En caso de corresponder, constancia de inscripción de la Sociedad o Asociación en el organismo correspondiente de personería jurídica. Copia certificada de los estatutos sociales y de la última acta de designación de autoridades.
3. Domicilio real y legal y el especial a los fines de las notificaciones. Teléfono, fax, e-mail.
4. Actividad principal del proponente.
5. Nombre completo del responsable del proyecto de urbanización y datos del profesional actuante en la elaboración del plan.

II - RESUMEN EJECUTIVO


Resumen que permita la clara identificación del proyecto, de los principales aspectos ambientales de la zona de intervención y de los potenciales problemas/conflictos ambientales.

III - UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1. Nombre del proyecto.
2. Descripción general del proyecto, para todas las etapas de ejecución (proyecto, construcción, operación, etc.).
3. Localización física del proyecto y situación legal del predio incluyendo dimensiones mapas y planos.
4. Identificación de los predios colindantes y actividades que se desarrollan.
5. Determinación del área de afectación directa e indirecta del proyecto
6. Descripción de las tecnologías a utilizar.
7. Recursos naturales demandados. Descripción general de tipo y cuantificación.
 - a. Descripción del recurso suelo. Modificaciones del terreno a realizar, incluyendo necesidad de extracción de vegetación y movimientos de suelos.
 - b. Descripción de los recursos hídricos involucrados en el área del proyecto, incluyendo los de tipo permanente, semipermanente y humedales. Mapeo georeferenciado con delimitación de línea de rívera. Cumplimiento de Código Provincial de Aguas (Ley N°899) y cualquier normativa modificatoria o complementaria vigente, presentación de aval por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos.
 - c. Certificado de área de intervención libre de inundación emitido por la Subsecretaría de Recursos Hídricos.


MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los Andes

ANEXO UNICO

- d. Planos a escala adecuada para su correcta interpretación, de relevamiento forestal y masas boscosas del área a dividir, visado por el Técnico de la Dirección Provincial de Bosques y dictamen de esa repartición acerca de la densidad del bosque, altura promedio de las especies forestales y sugerencia de la ubicación óptima de los espacios verdes que habrían de preservarse desde el punto de vista de su valor forestal.
8. Obras o servicios de apoyo que serán demandados, incluyendo obras de infraestructura necesarias por las condiciones ambientales del sitio. Forma de resolución de los principales servicios (Electricidad, agua, calles y desagües cloacales).
 9. Tipo y volumen de residuos y emisiones, tratamiento y disposición final.
 10. Requerimientos de mano de obra.
 11. Vida útil del proyecto.
 12. Cronograma de trabajo y plan de inversión.

IV - DESCRIPCIÓN DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONÓMICO

Descripción cuali-cuantitativa del área de afectación directa e indirecta del proyecto y de los elementos ambientales susceptibles de ser alterados.

V - IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS Y EFECTOS AMBIENTALES

Descripción de los impactos y efectos ambientales previsibles, así como las medidas de mitigación y de corrección de impactos negativos. Detalle de los beneficios económicos, sociales y culturales a obtener.

VI - DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

(D.I.A.) En esta sección el proponente deberá declarar de manera explícita, detallada y razonada en función del I.A., los impactos y efectos ambientales que la ejecución de su proyecto o acción ocasionará al medio ambiente involucrado.


VII - PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

En esta sección el proponente expondrá las medidas y acciones de prevención, mitigación, rehabilitación, restauración, recomposición del medio alterado, etc. del impacto ambiental que la obra o emprendimiento provocará, según etapas, cronograma y responsables de su ejecución.

VIII - Referencias

Se enunciará la legislación ambiental y de los recursos naturales (municipal, provincial y nacional) vigente en el área de afectación del proyecto y el modo en que el mismo cumplirá con sus exigencias.

Deberán citarse las fuentes de información y la bibliografía utilizada para la elaboración del Informe Ambiental.


MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los Andes

Términos de Referencia

para la Elaboración de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano

Nota: el plan deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el Capítulo 14 del "Código Urbano y de Edificación" Ordenanza N° 237/91 y toda reglamentación complementaria aprobada vigente a la fecha.

I - DATOS GENERALES

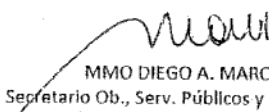
1. Nombre completo o denominación y demás datos de identidad de la persona física o jurídica u organismo estatal solicitante.
2. En caso de corresponder, constancia de inscripción de la Sociedad o Asociación en el organismo correspondiente de personería jurídica. Copia certificada de los estatutos sociales y de la última acta de designación de autoridades.
3. Domicilio real y legal y el especial a los fines de las notificaciones. Teléfono, fax, e-mail.
4. Actividad principal del proponente.
5. Nombre completo del responsable del proyecto de urbanización y datos del profesional actuante en la elaboración del plan.

II - RESUMEN EJECUTIVO


Resumen que permita la clara identificación del proyecto, de los principales aspectos urbanísticos del mismo y de la zona de intervención.

III - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1. Nombre del proyecto.
2. Descripción del perfil socio económico de las personas que habitan el fraccionamiento.
3. Planos de mensura y división aprobada del lote que proviene el inmueble original.
4. Plano de ubicación a escala adecuada que refleje en forma clara un entorno de por lo menos un kilómetro de radio respecto al inmueble a dividir para el fraccionamiento, con la ubicación del equipamiento comunitario, espacios verdes y reservas existentes y distancia con mención de las vías primarias existentes y propuestas.
5. Plano a escala adecuada de la planimetría y altimetría con curvas de nivel cada 1 (un) metro o 50(cincuenta) centímetros según sea necesario, calculado por interpolación entre puntos de nivelación. En el mismo plano se mencionarán los desagües naturales, áreas inundables existentes (mallín) o posibles, como asimismo el relevamiento de todos los hechos existentes (construcciones, líneas, ductos, etc.).
6. Plano división firmado por profesional habilitado, a escala proporcional y apta al tamaño de fraccionamiento donde conste:
 - a. Red vial (primaria, secundaria y terciaria)
 - b. Parcelamiento con medidas y destino de las parcelas.
 - c. Espacios verdes y reserva para el equipamiento comunitario.
 - d. Balances de superficies por manzanas y total, indicando las reservas.


MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los Andes




ANEXO UNICO

Todo de acuerdo al C.U.E. Ord. 237/1991 Capítulo 14, incisos: 14.1.4. Disposiciones respecto al amanzanamiento y trazado vial; 14.1.5. Disposición respecto al trazado y amanzanamiento de parcelas; 14.1.6. Disposiciones respecto a las reservas de utilidad pública; 14.1.7. Disposiciones respecto a obras de infraestructura; y ordenanzas modificatorias, incluyendo la obligatoriedad de presentar proyecto de sistema cerrado de tratamiento de efluentes.

7. Propuesta de zonificación: debe ser acorde a la urbanización a desarrollar, tener en cuenta tamaño y forma de lotes, no generar superficies no utilizables, generar indicadores que puedan ser aplicados a la totalidad de los terrenos o tener adaptaciones para cubrir la totalidad de los mismos. Se sugiere utilizar alguna de las zonas existentes, siempre y cuando no perjudique el desarrollo planificado.
8. Proyecto firmado por profesionales matriculados en Neuquén de la red distribuidora de agua corriente, aprobado por el E.P.A.S. donde conste:
 - Memoria sobre la fuente de provisión.
 - Calidad de la misma certificada por autoridad competente.
 - Plano de redistribución.
 - Planillas y memoria de cálculo.
9. Proyecto de la red de energía eléctrica y alumbrado público aprobado por el E.P.E.N.
10. Proyecto de la red de gas aprobadas por la Empresa Camuzzi Gas del Sur.
11. Cronograma de trabajo y plan de inversión.

En caso de autorizarse la presentación del proyecto, se notificará a las partes interesadas y se devolverá, previo pago de los derechos municipales respectivos al visado previo y una copia de cada uno de los planos.

Este visado tendrá una validez de ciento ochenta (180) días corridos, en cuyo transcurso deberá presentarse el proyecto definitivo en forma correcta y completa. Si cumplido este plazo no se hubiera dado entrada al expediente respectivo, el visado otorgado quedará automáticamente sin efecto, archivándose las actuaciones sin más trámite. 9. Vida útil del proyecto.


MMO DIEGO A. MARCOVESKY
Secretario Ob., Serv. Públicos y Planeam. Urbano
Municipalidad de Junín de los Andes




CARLOS A. CORAZINI
Intendente
Municipalidad de Junín de los Andes

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 la 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.-

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 Secretaría 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 Secretaría 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 Secretaría 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 Secretaría 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.-



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 Secretaria 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.-

CAPITULO 14

14.1. DISPOSICIONES RESPECTO A LA SUBDIVISION DEL SUELO

14.1.1 Toda subdivisión que se pretenda realizar a partir de la publicación de este Código, deberá efectuarse mediante urbanización o simple subdivisión.

14.1.1.1 La aplicación por el Régimen de Propiedad Horizontal, se regirá por la legislación vigente a nivel provincial y los mismos implicarán obligatoriamente, divis. mediante Planos horizontales.

14.1.2. Todo inmueble que requiera la apertura de una o más calles, solo podrá subdividirse mediante urbanización. Solo los inmuebles que no requieran la

apertura de una o mas calles podrán subdividirse mediante simple subdivisión. En ambos casos no se admitirá la subdivisión de terrenos que carezcan de los siguientes servicios públicos:

Agua, electricidad apertura de calles, enripiado, ni tampoco de aquellos que no posean la extensión de las redes hasta las parcelas resultantes.

14.1.3. En todo lote indiviso en que se construya más de una vivienda unifamiliar, deberán realizarse todas las obras de infraestructura agua corriente, luz, apertura y enripiado de calles de acuerdo a la zona que pertenezca y que cubra los requerimientos de cada unidad habitacional.

14.1.4. DISPOSICIONES RESPECTO AL AMANZANAMIENTO Y TRAZADO VIAL.

14.1.4.1. Cuando la superficie a fraccionar sea continua deberá respetarse la orientación del primitivo trazado en lo referido a vías de circulación primaria y/o secundaria reduciendo en lo posible el número de cruces y empalmes sobre las vías primarias.

14.1.4.2. Cuando se subdivide una fracción comprendida entre dos urbanizaciones existentes, se coordinarán estas racionalmente por medio del nuevo trazado.

14.1.4.3. En las manzanas rectangulares el lado mayor no podrá exceder los 300 m. lineales y el lado menor los 60 m. lineales. Cuando las manzanas lindan con vías primarias tendrán medidas que permitan respetar las distancias mínimas o máximas entre las intersecciones.

14.1.4.4. Las manzanas irregulares deberán cumplir la condición de poder inscribir un rectángulo de las medidas máximas mencionadas en el artículo anterior siempre que la topografía del terreno lo permita, y esa condición no obligue a alterar el trazado de las calles.

14.1.4.5. El relieve topográfico de las manzanas deberá tener una altimetría tal que permita la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las vías de circulación colindantes y que el trazado de estas aseguren el correcto desagüe pluvial de toda el área.

14.1.4.6. Cuando se trate de urbanizaciones, o subdivisiones que adopten el sistema de amanzanamiento, o se trate de lotes indivisos -Club de Campo - deberá existir acceso público vehicular a todos aquellos lugares que tengan valor turístico, ya sean lagos, cascadas, desembocaduras de ríos, bosques de especies de interés especial, etc.

14.1.4.7. Podrán preverse pasajes peatonales públicos para vincular las zonas de equipamiento de la urbanización con las áreas servidas por los mismos. Si por características

topográficas del área, la longitud de una manzana superara los 300 m. sin poder ser interrumpida por una vía vehicular, por superar esta la pendiente

máxima permitida esa vía podrá reemplazarse por un pasaje peatonal, cuyo ancho será determinado por el Municipio en su ocasión. Lo anterior no exceptúa la condición de que todo lote o parcela tenga acceso vehicular.

14.1.4.8. Se jerarquizará el trazado vial mediante la asignación de anchos de calles diferenciados, según las características que se le asigne a cada vía.

14.1.4.9. Deberá proponerse una red vial jerarquizada que se adecúe a la existente en el núcleo. A tales efectos se determinan los siguientes anchos de calles.

Vías primarias (accesos principales)30 m.

Vías secundarias (" de distribución).....15 m.

Vías terciarias (acc.unid.habitacion.).....12 m.

Vías peatonales (" " ")..... 7 m.

- Estas vías no podrán superar los 100 m. de longitud.

En todos los casos el ancho de vías o calles se contará de línea a línea Municipal. Se determinan para las calles antes enunciadas y para las existentes los siguientes anchos de calzadas y veredas.

CALLES	CALZADAS	VEREDAS
12	7	2,50
* 15	9	3
16	9	3,50
17	9	4
20	12	4
* 30	18	5

* Solo estos anchos de calles serán las permitidas en nuevas urbanizaciones.

14.1.4.10. Las calles no podrán tener pendientes superiores al 9%(en un tramo que no podrá superar los 50 metros lineales). En vías primarias y secundarias y en tramos curvos, la pendiente no podrá ser superiores al 6%. Se considera tramo curvo, al que tenga un radio menor o igual a 150 metros. Los radios de curvas referidos al eje de calzada no podrá ser menores de 20 metros. Los "cul de sac" no tendrán un diámetro inferior a 30 metros.

14.1.5. DISPOSICIONES RESPECTO AL TRAZADO Y AMOJONAMIENTO DE PARCELAS

14.1.5.1. Las parcelas deberán ser de forma regular, pudiéndose aceptar en casos debidamente fundamentados cualquier otra forma justificada por la topografía del terreno.

14.1.5.2. Las líneas divisorias laterales de las parcelas deberán formar un ángulo de 90° con la línea municipal. En casos especiales tales obligaciones podrán no ser respetadas siempre que las necesidades del trazado así los justifiquen o cuando los ángulos resultantes de la manzana difieren en pocos minutos de 90°, o ésta sea un paralelogramo.

Defínase como línea Municipal la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva.

14.1.5.3. En las parcelas de forma no recta angular y cuyo perímetro tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud menor al 50% de la medida mínima establecida para su frente.

Este artículo es aplicable para los lotes de las zonas residenciales y de topografía accidentada. En los casos de simple subdivisión se regirá por las reglamentaciones correspondientes.

14.1.5.4. La relación proporcional de las parcelas (frente - fondo) deberá ser la especificada para cada área. En casos especiales dicha proporción podrá ser mayor hasta igualar la dimensión del frente 1 a 1 y en ningún caso menor atendiendo la superficie mínima fijada.

14.1.5.5. En toda parcela irregular deberá poder inscribirse un rectángulo de la superficie mínima establecida para cada área y que cumpla con la relación frente-fondo que corresponda y cuya superficie no supere el 70% de la superficie mínima. En caso de que se proyecte vías de única penetración (cul de sac), la plazoleta de volteo de las mismas deberá lindar con un área verde o integrarse a espacios libres de un ancho no menor que la vía única de penetración.

14.1.5.6. Todas las parcelas deberán tener acceso desde las vías públicas. El área factible de ocupar deberá tener una ubicación tal que, desde el eje de la calle donde se sitúa la parcela, el posible camino de acceso a esta no tenga una inclinación mayor al 10% en toda su longitud, sin requerir para ello terraplenes, rellenos o extracciones excesivas.

14.1.5.7. El propietario del lote o urbanización estará siempre obligado a mantener los lotes en condiciones de higiene y libres de malezas mientras los mismos no hayan sido vendidos.

14.1.5.8. Se adoptará como tolerancia para la mensura de los inmuebles, la que se hallare en vigencia en la Dirección del Catastro de la Provincia.

14.1.5.9. Cuando el propietario de un Lote en esquina construya la vereda correspondiente, los esquineros de manzana deberán materializarse con bulón de hierro de altura coincidente con la rasante de la vereda.

14.1.5.10. Las curvas se amojonarán cuando ello fuere posible, en el punto de intersección de las tangentes trazadas en el punto de arranque y fin de las curvas correspondientes el centro de la curva y como máximo cada 10 metros de porción de arco.

14.1.5.11. La poligonal de mensura deberá quedar amojonada en la misma forma que se exige para los esquineros de manzana.

14.1.5.12. Será obligación del interesado entregar amojonado el lote a cada comprador, con acta de amojonamiento. Igual norma deberá seguir cualquier terreno que el loteador ceda como reserva fiscal o espacio verde a la Municipalidad.

14.1.5.13. Las operaciones de mensura de los lotes y la subdivisiones se regirán por las normas pertinentes que rigen a nivel provincial y las Disposiciones de este Código. La Municipalidad verificará la mensura y el enunciamiento total de la subdivisión o loteo, previo a autorizar el plano de mensura.

14.1.5.14. El amojonamiento de los esquineros de manzanas se deberá efectuar con hierro ángulo de una a una y media pulgada de ala (1" a 1",5) con un espesor no menor de 3 mm. y 0,50 m de longitud, fijado al terreno natural por un dado de hormigón de 0,20 m x 0,20 m. y 0,50 m. de profundidad los lotes se amojonarán con hierro torcionado de 0,10mm., por 0,50 m. de longitud, empotrados en hormigón. Los esquineros sobre veredas se materializarán con bulón de hierro a nivel de rasante de la misma, y sus dimensiones deberán ser de 0",75 de diámetro por 5" de longitud.

14.1.6. DISPOSICIONES RESPECTO A LAS RESERVAS PARA UTILIDAD PUBLICA.

14.1.6.1. **Espacio verde:** En toda subdivisión por urbanización o por loteo deberá dejarse el 10% de la superficie total subdividida para espacio verde, quedando la ubicación de la misma a elección del Municipio.

14.1.6.2. En toda modificación de estado parcelario que involucre lagos, ríos y arroyos, seguirán el Código de Aguas (Ley 899) y las normas vigentes de aplicación por los entes específicos en la materia (A.P.A.-E. P.A.S - E.P.E.N - etc.-)

14.1.6.3. En toda urbanización atravesada o limitada por lagos, ríos y arroyos de cursos perennes o intermitentes anuales o estacionarios, deberá dejarse libre y de dominio público una franja de espacio verde no menor de diez (10) metros a contar de sus bordes de la máxima crecida hacia ambos lados.

14.1.6.4. La superficie reservada a perpetuidad para espacios verde y/o franja verde de cursos o espejos de agua pasará al dominio público sin más formalidades que la aprobación del plano y la Municipalidad no podrá darle otro destino que el que exprese su denominación, no pudiendo ser parcelado ni enajenado, ni ocuparse con construcciones. Aquellas parcelas cuya existencia es anterior a la promulgación del presente Código y no cumplan con lo fijado en 14.1.6.2/3, en lo que se refiere a las fajas libres, no se podrán realizar construcciones ni mejoras que signifiquen un cambio sustancial a la situación existente. En caso de no acogerse a lo fijado en este punto, deberá ceder al dominio público las fajas de terreno determinadas según los puntos mencionados y convenir con el Municipio el permiso de construcción y usos pertinentes.

14.1.6.5. **Equipamiento comunitario o reserva fiscal:** además de las reservas para espacio verde, en toda urbanización se deberá ceder al dominio privado municipal el 5% de la superficie total a subdividirse para localizar el equipamiento comunitario.

14.1.6.6. La Municipalidad dispondrá de esas parcelas reservadas para fines de utilización pública, cuando se detecte la carencia de algún equipamiento comunitario en función del volumen de población a alojar según cantidad de parcelas.

14.1.6.7. En el 10% de reservas para espacios verde podrá computarse hasta el 20% de las superficies afectadas y retiros o franjas verdes del borde de los cursos y espejos de agua citados en el punto 14.1.6.3.-

14.1.6.8. Será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal y al dominio público Municipal, la superficie que corresponda para espacio verde y reserva fiscal con el fin de su utilidad pública.

14.1.6.9. Toda transferencia a favor del dominio municipal, ya sea superficie de calle, espacios verdes o libres estará exenta de la formalidad de Escritura Pública. A fin de suplir la misma el Escribano Municipal labrará las minutas administrativas a favor de la Municipalidad y las inscribirá en Registro de la Propiedad Inmueble.

14.1.7. DISPOSICIONES RESPECTO A OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

14.1.7.1. Calles: En toda urbanización se exigirá a cargo del propietario la ejecución de la obras viales necesarias con el objeto de garantizar el acceso permanente con vehículos comunes de transporte a cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión, desde la ruta, camino general o centro urbano más próximo.

14.1.7.2. Se considerarán obras vitales necesarias:

a) Cortes de árboles y malezas, con destronques y desraizamiento y posterior retiro de ese material de la zona de calzada.

b) Nivelación de terreno hasta que las calles tengan la pendiente admitida por el punto 14.1.1. de éste Código, pero sin originar talúdes con pendientes que impidan el accesos a las parcelas.

14.1.7.3 Estas obras podrán implicar, en los casos de tierras forestadas, el corte de mayor número de árboles que los estrictamente necesarios para la apertura de las calzadas previstas para cada calle proyectada, en la zona de vereda se deberán dejar los mejores ejemplares autóctonos como arbolado público, reforestando con especies permitidas las zonas de veredas, talúdes y lugares depredados. (Ver Ordenanza sobre Arbolado Urbano).

14.1.7.4. Agua Corriente: Toda subdivisión deberá ser provista de agua corriente potable, en todas las parcelas resultantes mediante la construcción de una cañería maestra y colocación de una red distribuidora frente a las mismas. Los materiales a emplearse en la instalación de agua deberán reunir las condiciones y medidas exigidas por O.S.N. o el Organismo Provincial o Local competente.

14.1.7.5. Energía Eléctrica: Toda subdivisión deberá ser provista de energía eléctrica con redes de distribución, proyecto aprobado por el ente que suministra el

fluido eléctrico en Junin de los Andes. Asimismo los espacios públicos y calles deberán dotarse de alumbrado público según proyectos aprobados.

14.1.7.6. Gas: Toda subdivisión que sea provista de gas natural con redes de distribución deberá contar con proyecto aprobado por Gas del Estado.

14.1.7.7. Cloacas: Se permitirá la absorción de líquidos cloacales mediante el empleo de pozos de absorción o lechos nitrificantes, se exigirán cloacas cuando las napas puedan contaminarse como consecuencia de las particularidades del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector debiendo complementarse con la planta de tratamiento correspondiente. En caso en que los pozos estén ubicados en las inmediaciones de ríos o arroyos y el escurrimiento de las aguas servidas pueda contaminar las aguas de los mismos serán exigidas las cloacas debiendo complementarse con la planta de tratamiento correspondiente.

14.1.8. DISPOSICIONES RESPECTO A LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SU APROBACION DEFINITIVA

14.1.8.1. Obteniendo el visto bueno del proyecto del loteo, la aprobación definitiva o visado quedará supeditado a la realización de todas las obras de infraestructura necesarias, o la aprobación por parte de la Municipalidad, de un plan de obras, siempre que se le ofrezca garantía suficiente a juicio para la realización.

14.1.8.2. Si el propietario optara por realizar las obras de infraestructura antes de solicitar la aprobación definitiva, deberá efectuarlas dentro del término de un año a partir de la obtención de la autorización previa municipal. Transcurrido ese lapso deberá cumplir con todas

las nuevas disposiciones vigentes con relación a los loteos en el sector donde se efectúe el fraccionamiento. Obtenidos los certificados finales de las obras de infraestructura e inspeccionadas estas por técnicos municipales, el propietario o profesional podrán solicitar la aprobación definitiva del loteo.

14.1.8.3. Si el propietario optare por realizar las obras de infraestructura con posterioridad a la aprobación definitiva del loteo deberá presentar:

- a) Solicitud indicando las obras de infraestructura que faltan realizar.
- b) Plazo de ejecución y plan de trabajos.
- c) Forma como garantizará su ejecución de acuerdo al punto 14.1.7.6. y firma de un convenio con la Municipalidad.

14.1.8.4. El plazo de ejecución de las obras de infraestructura no podrá ser superior a un año a partir de la fecha de la firma del Convenio respectivo.

14.1.8.5. Para garantizar la realización de las obras de infraestructura se firmará entre la Municipalidad y el propietario un Convenio de Garantía en el cual se consignarán:

- a) Obligación de amojonamiento de todas las parcelas resultantes.
- b) Autorización de iniciar las obras de infraestructura, a cargo del propietario, plazos de ejecución, normas de aplicación de plazos, multas por incumplimiento, etc.

c) Garantía cedida a la Municipalidad que cubre el valor total de todos los trabajos. Esta garantía nunca será menor del 30% de la fracción subdividida y su ubicación será a elección de la Municipalidad.

d) Inscripción en el Registro de la Propiedad de la Provincia del Neuquén de una hipoteca a favor de la Municipalidad de ese 30% de la fracción subdividida con gastos por cuenta del propietario.

e) Poder irrevocable a favor de la Municipalidad facultándola a disponer de las parcelas ofrecidas en garantía, en caso de incumplimiento de plazos u obras y exigir la escrituración de ellas.

f) Obligaciones de escrituración a favor de la Municipalidad de aquellas parcelas que hubieran sido reservadas para el equipamiento comunitario de utilización pública con gastos de escrituración por cuenta del propietario.

14.1.8.6. Presentado el Plan de Obras y ofrecida la Garantía, la Municipalidad analizará los presupuestos y plan de trabajo y si correspondiere aprobará el loteo firmándose un Convenio en el que se consignarán las obras que deberá realizar el propietario, garantía ofrecida, plazo de ejecución de las mencionadas obras, normas de ampliación de plazo, multas por incumplimiento, forma de rescisión de convenio, ejecución de la garantía.

14.1.8.7. Aprobado en definitiva el loteo, sea que las obras de infraestructura estuvieran realizadas o que se hubiere firmado el convenio para su ejecución, podrá iniciarse la venta de los lotes debiendo aprobarse previamente por parte de la Municipalidad la propaganda que el propietario quisiera realizar.

14.1.8.8. Si las obras de infraestructura no se realizarán dentro del plazo previsto o no estuvieran totalmente terminadas la Municipalidad podrá ejecutarlas directamente o mediante contratación a cargo del loteador, haciendo efectiva la garantía en forma total o parcial.

14.1.8.9. La Municipalidad mantendrá un permanente control y verificará si las obras se ejecutan dentro del término previsto, a fin de tomar las medidas necesarias en caso de que su realización no se ajuste al Plan propuesto.

14.1.8.10. En los planos aprobados deberá consignarse claramente que los mismos no tendrán valor material para la venta sin los respectivos Certificados Finales de Obra correspondientes a las obras de infraestructura.

14.1.9. DISPOSICIONES RESPECTO A LA PROPAGANDA

14.1.9.1. En todo elemento de propaganda sobre loteos, el interesado deberá hacer constar en forma clara la identificación del expediente respectivo, el estado del mismo (etapa del trámite) y el área de zonificación urbana al que pertenece. La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad de la urbanización de que se trate y no podrán anunciarse obras que no se hallen debidamente aprobadas y enunciadas en el convenio.

14.1.9.2. En caso de que se constatare el incumplimiento del punto anterior, la Municipalidad podrá inmediatamente proceder a dar amplia publicidad al hecho de la inexistencia de aprobación municipal del loteo en cuestión y que en tales

condiciones el vendedor no podrá escriturar los lotes que ofrece en venta. Al propietario del loteo y a la Empresa o persona que lo realice o promocionen se les impondrá una multa solidaria de acuerdo a la Ordenanza Impositiva.

14.1.10. DISPOSICIONES RESPECTO AL TRAMITE DE APROBACION

14.1.10.1. Todo interesado en efectuar una subdivisión o urbanización dentro del ejido municipal, a partir de la publicación del presente Código deberá presentar:

a) Anteproyecto: solicitud dirigida al Intendente Municipal, de aprobación del Anteproyecto de subdivisión (incluyendo Club de Campo) y/o urbanización con datos catastrales completos, dimensiones del inmueble, linderos, etc. suscripta por profesional matriculado en el Consejo Profesional del Neuquén o Colegio de Arquitectos de Neuquén y el propietario.

b) Nombre o razón social del propietario (quien obrase en representación deberá probar tal carácter en forma legal).

c) Acreditar la titularidad del dominio con título de propiedad (testimonio o fotocopia autenticada).

d) Certificado del Registro de la Propiedad del Neuquén donde conste que el propietario no se encuentra inhabilitado y que no existen gravámenes sobre inmuebles.

e) Certificado de Libre Deuda del inmueble mencionado extendido por la Municipalidad de Junín de los Andes.

f) Completo análisis socio-económico general con fundamentación fehaciente de la necesidad comunitaria de la habilitación de nuevas tierras urbanas.

g) Planos de mensura y subdivisión aprobado del que proviene el inmueble objeto de este trámite.

h) Plano (tres copias heliográficas) de ubicación a escala adecuada que refleje en forma clara un entorno de por lo menos un kilómetro de radio respecto al inmueble a subdividir, con la ubicación del equipamiento comunitario, espacios verdes y reservas existentes y distancia con mención de las vías primarias existentes y propuestas.

i) Plano (tres copias heliográficas) a escala no mayor que a 1:2000 de la planialtimetría con curvas de nivel cada metro o 0,50 cm. según sea necesario, calculado por interpolación entre puntos de nivelación. En el mismo plano se mencionarán los desagües naturales, áreas inundables existentes (mallín) o posibles, como asimismo el relevamiento de todos los hechos existentes (construcciones, líneas, ductos, etc.).

j) Planos (tres copias heliográficas) a escala adecuada para su correcta interpretación, de relevamiento forestal y masas boscosas del área a subdividir, visado por el

Técnico de la Dirección Provincial de Bosques y dictamen de esa repartición acerca de la densidad del bosque, altura promedio de las especies forestales y sugerencia de la ubicación óptima de los espacios verdes que habrían de preservarse desde el punto de vista de su valor forestal.

k) Plano de anteproyecto de subdivisión (tres copias heliográficas) firmadas por profesional habilitado, a escala proporcional y apto al tamaño de fraccionamiento donde conste:

- Red vial (primaria, secundaria y terciaria)

- Parcelamiento con medidas y destino de las parcelas.
- Espacios verdes y reserva para el equipamiento comunitario.
- Balances de superficies por manzanas y total,

indicando las reservas.

14.1.10.2. En conformidad con lo dictaminado por el Honorable Concejo Deliberante, y este Código, la Municipalidad resolverá al respecto, en un plazo no mayor de 60 (sesenta días).

a) En caso de desautorizarse la subdivisión se notificará formalmente a las partes interesadas y se archivarán las actuaciones.

b) En caso de autorizarse la presentación del proyecto, se notificará a las partes interesadas y se devolverá, previo pago de los derechos municipales respectivos una copia de cada uno de los planos. Esta visación tendrá una validez de 180 días corridos, en cuyo transcurso deberá presentarse el proyecto definitivo en forma correcta y completa. Si cumplido este plazo no se hubiera dado entrada al expediente respectivo, la visación otorgada quedará automáticamente sin efecto, archivándose las actuaciones sin más trámite. En caso de insistir en la operación, deberá iniciarse nuevamente el trámite de esta etapa de anteproyecto, conforme a las Ordenanzas vigentes del momento.

14.1.10.3. Proyecto Definitivo

a) Solicitud dirigida al Intendente Municipal de aprobación definitiva del plano de mensura y subdivisión.

b) Proyecto firmado por profesionales matriculados en Neuquén (tres copias heliográficas) de la red distribuidora de agua corriente, aprobado por la Administración Provincial del Agua, donde conste:

- Memoria sobre la fuente de provisión.
- Calidad de la misma certificada por autoridad competente.
- Plano de redistribución
- Planillas y memoria de cálculo

c) Proyecto de la red de energía eléctrica y alumbrado público (tres copias heliográficas) aprobado por el ente que suministra el fluido eléctrico en Junín de los Andes.

d) Proyecto de la red de gas (tres copias heliográficas) aprobadas por Gas del Estado, de corresponder -117-

Visto:

Lo determinado por el Código Urbano de Edificación Ord. 237/91 Capítulo 14, y la Ordenanza de Expansión Urbana y cualquier norma que verse sobre la creación de nuevas urbanizaciones y;

Considerando:

Que, en la mayoría de las normativas, tipifican las exigencias que se han de cumplimentar para el desarrollo de nuevas urbanizaciones, en lo atinente a superficies mínimas de lotes, frentes mínimos, porcentuales para reserva fiscal o espacios verdes, ancho de calles etc,

Que, producto de lo enunciado precedentemente, el privado conforma distintas trazas urbanas, como así también la distribución de lotes a generar.

Que, en consecuencia le es requerido en forma casi inmediata los distintos estudios y factibilidades de servicios por parte de los entes prestadores los que a su vez requieren al particular la presentación de la factibilidad municipal de la realización de la urbanización.

Que, la pre factibilidad se encuentra relacionada con el análisis previo emprendido para obtener información sobre el proyecto a realizar, con las macro caracterizaciones urbanísticas, la que otorgada darán a los inversionistas una evaluación y cuantificación de las inversiones a realizar en función de los requerimientos de los entes prestadores de servicios, permitiendo de igual forma tomar decisiones de manera anticipada que permita aplazar, replantear, rescindir o pasar directamente al estudio final del proyecto.

Que, es necesario que el Ejecutivo Municipal otorgue una pre factibilidad de desarrollo urbanístico, siempre que el proyecto de urbanización presentado ya contenga la anuencia por parte del Área Municipal interviniente, en lo relacionado a cinco ejes fundamentales:

- **Continuidad de la Arterias ya existentes y el ancho mínimo de calzadas.**
- **Porcentuales de Espacios Verdes y Reserva Fiscal como así también el consenso de ubicación de los mismos.**
- **Trama urbana y localización de las manzanas acorde a la planialtimétrica del área involucrada.**
- **Superficies mínimas de los lotes y frente mínimos de los mismos.**
- **Que la zona a involucrada no cause daño ambiental alguno o exista bosque nativo.**

Que, lo enunciado precedentemente son condiciones mínimas, para dar la pre factibilidad a la urbanización, debiendo con posterioridad realizar un presentación que atienda todas y cada una de las exigencias que establecen las normas vigentes.

Que, en todo proceso que promueve el gobierno local, sin llegar a concretar una alianza con otros agentes, pero si facilitando la concreción de proyectos privados cumpliendo cada una de las normas vigentes, ayuda a ampliar la base económica local, a fortalecer el tejido económico y generar un entorno competitivo, que posibilite el desarrollo de las empresas, la generación de empleo local y luchar de manera efectiva contra la pobreza.

Que la prefactibilidad, supone un análisis preliminar de una idea para determinar si es viable convertirla en un proyecto. Este concepto suele utilizarse en el ámbito empresarial y comercial; ya que al realizar un estudio de prefactibilidad, se toman en cuenta diversas variables y se reflexiona sobre los puntos centrales de la idea; si se estima que su implantación es viable, la idea se transformará en un proyecto que será sometido, ahora sí, a un estudio de factibilidad, el cual es el último paso antes de que el proyecto se materialice.



POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA
ORGÁNICA MUNICIPAL, EL SR. INTENDENTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE
LOS ANDES,
D E C R E T A:

ARTICULO 01: ESTABLEZCASE a partir de la sanción del presente Decreto, la creación del **CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA**, para aquellos emprendimientos urbanos que se presenten a consideración de este Municipio y que cumplan mínimamente con los siguientes requisitos:

- *Continuidad de la Arterias ya existentes y el ancho mínimo de calzadas.*
- *Porcentuales de Espacios Verdes y Reserva Fiscal como así también el consenso de ubicación de los mismos.*
- *Trama urbana y localización de las manzanas acorde a la planialtimétrica del área involucrada.*
- *Superficies mínimas de los lotes y frente mínimos de los mismos.*
- *Que la zona a involucrada no cause daño ambiental alguno o exista bosque nativo.*

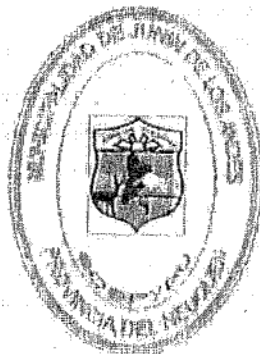
ARTÍCULO 02: La perfectibilidad otorgada es al solo efecto de contar con la anuencia municipal al desarrollo de la trama urbana presentada y que sirva para que los entes prestadores de servicios otorguen las factibilidades respectivas.

ARTICULO 03: Una vez de obtenidas las factibilidades, se deberá presentar nuevamente la urbanización debidamente conformada y con copia de los proyectos ejecutivos, estudio de impacto ambiental, a efectos de que se aprueben en forma definitiva previo paso por el Concejo Deliberante, y firma de la documental en garantía por la ejecución por cuenta y orden de las obras.

ARTICULO 04°: Comuníquese a todas las áreas municipales y en forma especial; a las delegaciones zonales de: Colegio de Agrimensores - Colegio de Arquitectos del Neuquén Regional III - Al Colegio de Profesionales Técnicos de Neuquén - Colegio de Ingenieros de Neuquén - Ente Provincial de Agua y Saneamiento - Ente Provincial de Energía del Neuquén - Catnuzzi Gas S.A. - de lo aquí establecido.

ARTICULO 05°: Dese amplia difusión por los distintos medios, y cumplido que fuere archívese.

Mouu
DIEGO ALEXIS MARCOVESKY
Secretario de Obras,
Servicios Públicos y P.U.
Municipalidad de Junín de los Andes



Carlos Corazini
CARLOS CORAZINI
INTENDENTE.
Municipalidad de Junín de los Andes

VISTO.

— CONFORTUAL EXPEDIENTE " DECRETOS MUNICIPALES N° 005/21 (21/09/21)
REGLAMENTARIO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 2176/17, CREACIÓN
DEL CERTIFICADO DE PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA Y TÉRMINOS DE
REFERENCIA "

— NOTIFICAR CON COPIA A: COLEGIO DE AGRIMENSORES, COLEGIO