



**ORDENANZA Nº 1106/016.-**

**VISTO:**

La Nota registrada mediante Expediente Nº 3478/016, de fecha 11 de Abril del 2016, que consta de Veinte dos (22) folios, en relación al proceso de regularización del denominado Loteo La Aldea S.A de la Localidad de Aluminé, dirigida a este Cuerpo Legislativo, por el Departamento Ejecutivo Municipal y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, en dicho expediente se solicita el cumplimiento de las actuaciones técnicas, administrativas y legales que posibiliten la regularización de la situación del emprendimiento urbanístico, el que resulta de suma importancia para el desarrollo urbano de la localidad;

**Que**, en el informe resumen elevado de la situación del loteo citado se manifiesta la falta de la presentación de la mensura final de subdivisión y se observa avances sin anuencia del Municipio en relación a: caminos de borde, espacios de ribera, tomas de agua por perforación sin presentación de algún proyecto de agua potable, servicio eléctrico otorgado por el EPEN sin autorización del Municipio y sin proyecto de la red de energía eléctrica y alumbrado público, movimientos de suelo sin autorización, construcción de todas las viviendas familiares realizadas a la fecha sin presentación previas de planos, con presentaciones posteriores de planos conforme a obra de algunas construcciones, el no cumplimiento de la licencia ambiental, el plan de obras de infraestructura de servicios públicos, visado aprobado de la dirección Provincial de Recursos Hídricos y de la Dirección Provincial de Medio Ambiente, sin presentación de proyecto para red de gas, sin presentación de proyecto de tratamiento de los efluentes cloacales y de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), sin presentación de proyecto de canal de servicio para telefonía u otros servicios provistos por cable, sin presentación proyecto arbolado urbano, consolidación de calles entre otras acciones e intervenciones irregulares;

**Que**, en el informe se expresa la normativa incumplida en relación al Código Civil, Ley Nacional y Provincial de Recursos Hídricos y Código de Aguas, Ley Provincial 708 que regula el ejercicio de la Profesión de Ingenieros, Técnicos, Maestros Mayores de Obras y Agrimensores, Ley Provincial de Medio Ambiente, Ley de Ordenamiento Territorial de la Provincia, Ley de Mensuras, Ordenanza de Zonificación y Planeamiento Urbano ambiental, Ordenanza de Edificación;

**Que**, mediante Ordenanza 453/12 se otorgó un plazo para regularizar la situación en relación a la presentación del plano de mensura y subdivisión que se incumplió;

**Que**, mediante Ordenanza 764/14 se otorga nuevo plazo y condiciones para la aprobación del loteo en cuestión el cual se incumplió;

**Que**, la urbanización del Loteo la Aldea S.A. debe realizarse en el marco de todas las normativas dispuestas por Leyes Nacionales, Provinciales y sus Decretos Reglamentarios, Decretos Concordantes; Ordenanzas, Decretos y Resoluciones Municipales, y Otras Disposiciones Provinciales y/o Municipales vigentes de acuerdo a la facultad que la ley les confiere a cada uno de los Organismo del Estado que deben intervenir en este caso.



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Aluminé  
Provincia del Neuquén

///... Corresponde Ordenanza N° 1106/016.-

**Que**, se tiene en vista la presentación realizada por el Director Ejecutivo del Loteo La Aldea S.A. observando que el mismo está notificado de que no podrá realizar ninguna obra de construcción civil particular o de infraestructura pública en el LOTEJO en cuestión hasta tanto dé cumplimiento a: Presentación del Visado Aprobado de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, en aplicación a la ley Provincial de Recursos Hídricos y Código de agua: Presentación del Visado Aprobado de la Dirección Provincial de Medio Ambiente y Estudio de Impacto Ambiental: Presentación de los Planos Conforme a Obras de cada una de las unidades habitacionales construidas a la fecha; debiendo incorporar el detalle e identificación de los usufructuantes de dichas unidades habitacionales y la condición de los mismos en su calidad de habitantes;

**Que**, es dable considerar y observar en el expediente constancia de la deuda contraída con el estado municipal en conceptos de tributos y presentación de planos por parte de Loteo la Aldea S.A. como así también de multas no canceladas;

**Que**, es necesario que el Honorable Concejo Deliberante sancione una norma que permite al Gobierno Municipal iniciar el proceso definitivo de regularización del Loteo La Aldea S.A. el cual se encuentra en ejecución, contraviniendo todas las reglamentaciones en vigencia, que regulan el cuidado del ambiente y de las personas que en él se desenvuelven, y haciendo caso omiso a las diferentes notificaciones que se le han realizado desde los Organismos del Estado, competentes para tal caso;

**Que**, la Comisión de Asuntos Institucionales **Dictamina**: “Mediante Ordenanza declarar la emergencia ambiental y habitacional del Loteo La Aldea, determinar un plazo de 60 días a partir de la promulgación para dar cumplimiento a la presentación del plano visado y aprobado por los entes correspondientes a recursos hídrico y medio ambiente. como así también el proyecto de obras de infraestructura de servicio y planos conforme a obra de cada una de la unidades habitacionales, solicitando un propuesta concreta de cancelación de deuda y facultando una vez cumplimentados estos ítem al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma de un convenio que resuelva la urbanización del lote en el marco de la ordenanza N° 178/07, arbitrar los medios para el caso de incumplimiento de todo lo citado de intervenir declarando la utilidad pública y sujeto a expropiación del loteo a los efectos de proceder a la regularización definitiva del mismo “;

**Que**, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 01 de Junio del Año 2016, **Resuelve** Aprobar el Dictamen de la Comisión de Asuntos Institucionales;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY LE CONFIERE, SANCIONA CON FUERZA DE:**

### **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º: DECLARESE** la Emergencia Ambiental y Habitacional para el Loteo La Aldea S.A. de la Localidad de Aluminé.-



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Aluminé  
Provincia del Neuquén

///... Corresponde Ordenanza N° 1106/016.-

**ARTICULO 2°: DETERMINESE**, un plazo de sesenta (60) días corridos a partir de la Promulgación de la presente Ordenanza, para dar cumplimiento a: Presentación del Visado Aprobado de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos donde estén plasmadas las cotas de máxima creciente, en aplicación a la ley Provincial de Recursos Hídricos y Código de agua: Presentación del Visado Aprobado de la Dirección Provincial de Medio Ambiente y Estudio de Impacto Ambiental: Proyecto de saneamiento de aguas servidas, Proyecto de servicios de agua potable, gas, electricidad, canal de servicio para telefonía u otros servicios provistos por cable, arbolado urbano, consolidación de calles. Presentación de los Planos Conforme a Obras de cada una de las unidades habitacionales construidas a la fecha; Plano de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro, debiendo tener incorporado el detalle e identificación de las parcelas, y de los usufructuantes de las unidades habitacionales construidas y en uso.-

**ARTICULO 3°: NOTIFIQUESE** al Director Ejecutivo del Loteo La Aldea S.A. que, deberá realizar, dentro del plazo mencionado en el ARTICULO 2°, una propuesta concreta de cancelación de la deuda contraída por los conceptos descriptos en los considerando de la presente.-

**ARTICULO 4°: FACULTESE** al DEM una vez cumplido lo estipulado en los Artículos 2° y 3° de la presente y para dar inicio al proceso de regularización Urbana de Loteo La Aldea S.A. propicie, la firma de un convenio de Obras de Infraestructura de servicios a realizar por los Titulares del LOTEJO, según lo normado en la Ordenanza 178/07, Capítulo 1.4.6 Relativos a la Subdivisión de tierras y capítulo 2.5 referidos a Disposiciones respecto a obras de infraestructura de los loteos urbanos.-

**ARTICULO 5°: ARBITRENSE**, en caso de incumplimiento de los ARTICULOS 2° Y 3°, y en virtud del ARTICULO 1°, todos los medios que permitan las normas vigentes para, intervenir y disponer directamente desde el Estado Municipal, las tierras, a los efectos de regularizar su urbanización y disponibilidad de servicios; prever, mitigar y sanear, daños ambientales ; incorporar plenamente ese sector del ejido municipal y sus ocupantes a la vida de la comunidad, todo con costas a los titulares de las tierras declarando al lote de utilidad pública e iniciar así los trámites de expropiación.-

**ARTICULO 6°:** La presente será firmada por la Señora Presidente del Honorable Concejo Deliberante y refrendada por la Señora Secretaria del Cuerpo.-

**ARTICULO 7°:** COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTÍCULO 8°:** COMUNIQUESE.CUMPLIDO. ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN SESIÓN ORDINARIA A LOS UN DIA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1948/016.-