



*Municipalidad de San Martín de los Andes*

Provincia del Neuquén

**PODER EJECUTIVO**

**INTENDENCIA MUNICIPAL**

Msc. María Cristina Margarita Frugoni

**SECRETARIA DE GOBIERNO**

Sra. Marta Inés Giménez

**SECRETARIA DE ECONOMIA Y HACIENDA**

Lic. Gustavo H. Barraza

**SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO**

Tec. Ftal. Jorge R. Cuevas

**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

Sr. Alfredo Muñoz

**SECRETARIA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONOMICO**

Sr. Raúl Alberto Pont Lezica

**SECRETARIA DE PLANIFICACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE**

Ing. Forestal Sara Rita Castañeda

**PODER LEGISLATIVO**

**CONCEJO DELIBERANTE**

**Presidente:** Sr. Raúl Pérez

**JUSTICIA MUNICIPAL DE FALTAS**

**JUZGADO MUNICIPAL DE FALTAS:** Dra. Nora Aragno

**CONTRALORIA MUNICIPAL**

Cra. Carolina Torres



## ORDENANZA N° 9149/11

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.-** **AUTORÍZASE** a la Sra. Liliana Silvia Calcagno a efectuar, hasta el 30/03/2012, el expendio de sus productos “*Alfajores Artesanales*”, elaborados en el marco de la *Ordenanza C.D. n° 3886/2000 Micro emprendimientos, Elaboración y comercialización de alimentos*, a través de distintos comercios de la localidad.-

**ARTÍCULO 2°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2200/11, DE FECHA 19/9/2011.**

## ORDENANZA N° 9150/11

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

**ARTÍCULO 1°.-** **SUSTITÚYESE** el Artículo 1° de la *Ordenanza 9131/11* por el siguiente:

*Artículo 1°.-* **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a extender el término de la ampliación de superficie otorgada por **Disposición SEH n° 033/11** a la Licencia Comercial n° 1427 por el rubro “Farmacia” y sus anexos, de titularidad de la Sra. Laura Tarquini, CUIT 27-20.372.741-6, con vigencia hasta el 15 de abril de 2012.-

**ARTÍCULO 2°.-** **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo a otorgar una nueva licencia comercial a término con vigencia hasta el 15 de abril de 2012, bajo el rubro “kiosco” y sus anexos, en Av. San Martín n° 775, en carácter de “solidaria” con la Licencia Comercial n° 1427, a favor de la Sra. Laura Tarquini, CUIT 27-20.372.741-6.-

**ARTÍCULO 3°.-** Durante el plazo otorgado en el *artículo 2°* de la presente, el propietario del inmueble o el titular de la licencia comercial deberán dar cumplimiento a lo establecido en el *Artículo 2°* de la *Ordenanza 9131/11* a los fines de la obtención de la licencia comercial definitiva.-

**ARTÍCULO 4°.-** **ESTABLÉCESE** que tanto la licencia comercial autorizada por *Ordenanza 9131/11* como la autorizada por la presente, revestirán, al compartir el espacio físico, el carácter de “solidarias” ante las actuaciones que demanden clausuras por parte de la autoridad de aplicación.-

**ARTÍCULO 5°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2201/11, DE FECHA 19/9/2011.**

## ORDENANZA N° 9151/11

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.-** SUSTITÚYESE el *Artículo 12* en el *Anexo I* de la *Ordenanza n° 8594/2010 Tarifaria 2010-2011*, por el siguiente:

**ARTÍCULO 12.-** La *Tasa de Contribución a Bomberos* se liquidará junto con la *Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble*, determinando un importe fijo de acuerdo a la siguiente distribución por área y sector:

<i>ÁREA - SECTOR</i>	<i>IMPORTE FIJO</i>
<b><i>CENTRO CIVICO</i></b>	
<i>Plaza San Martín</i>	<i>\$ 15.-</i>
<i>Plaza Sarmiento</i>	<i>\$15.-</i>
<i>Micro centro</i>	<i>\$15.-</i>
<b><i>CENTRO</i></b>	
<i>Central</i>	<i>\$15.-</i>
<i>Perimetral</i>	<i>\$15.-</i>
<i>Calle Gral. Roca</i>	<i>\$15.-</i>
<b><i>PARQUE Sur</i></b>	<i>\$15.-</i>
<i>“ Norte</i>	<i>\$15.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL 3</i></b>	<i>\$ 6.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL 3.2</i></b>	<i>\$ 6.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL INTERMEDIO</i></b>	
<i>Calle Elordi</i>	<i>\$15.-</i>
<i>Residencial</i>	<i>\$15.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL LOS CIPRESES</i></b>	
<i>Av. Koessler</i>	<i>\$15.-</i>
<i>B° Jardín</i>	<i>\$15.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL NORTE</i></b>	<i>\$ 9.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL Y TURISTICO 1</i></b>	<i>\$15.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL Y TURISTICO 2</i></b>	<i>\$15.-</i>
<b><i>RESIDENCIAL SUBURBANO</i></b>	<i>\$ 4,50.-</i>
<b><i>TRAT. ESPECIAL</i></b>	<i>\$ 4,50.-</i>
<b><i>RUCA HUE</i></b>	<i>\$ 9.-</i>

<b>B° VEGA CENTRAL</b>	<b>\$ 9.-</b>
<b>LOS FALDEOS</b>	<b>\$15.-</b>
<b>FALDEOS VEGA NORTE 1</b>	<b>\$15.-</b>
<b>FALDEOS VEGA SUR 2</b>	<b>\$15.-</b>
<b>A.A.F.</b>	<b>\$15.-</b>
<b>B° ALIHUEN</b>	<b>\$15.-</b>
<b>B° ARTIGAS</b>	<b>\$ 6.-</b>
<b>B-BOSQUE</b>	<b>\$15.-</b>
<b>EXP. PÉRIFERICA</b>	<b>\$ 6.-</b>

**ARTÍCULO 2°.- DERÓGASE el Artículo 2° de la Ordenanza 893/92.-**

**ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-**

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2202/11, DE FECHA 19/9/2011.**

## **ORDENANZA N° 9152/11**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.- AUTORIZÁSE** al Ejecutivo Municipal a dar curso a la aprobación de la documentación técnica correspondiente a la *Obra Nueva “Prototipo 108 Viviendas”*, propiedad de la Municipalidad de San Martín de los Andes y con el patrocinio de la Arq. Elga Lastra Saavedra a erigirse en las Manzanas P, Q, R, S, M y N de la Chacra 30 autorizándose los siguientes indicadores urbanísticos:

RETIROS: Invasión del retiro lateral

en viviendas “tipo”: 0,50 cm;

en viviendas “accesibles”: 1,00 m

VISTAS AL LINDEROS

DISTANCIA ENTRE CUERPOS: 3,00 metros

PENDIENTES DE TECHO: 60%: 26°

40%: 34°

MATERIALES DE LA ZONA: Exceptuase el cumplimiento del 30% de materiales de la zona

CERCOS DIVISORIOS : Opacos y de entre 1.80 y 2.00 m. de alto

**ARTÍCULO 2°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2203/11, DE FECHA 19/9/2011.**

## **ORDENANZA N° 9153/11**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

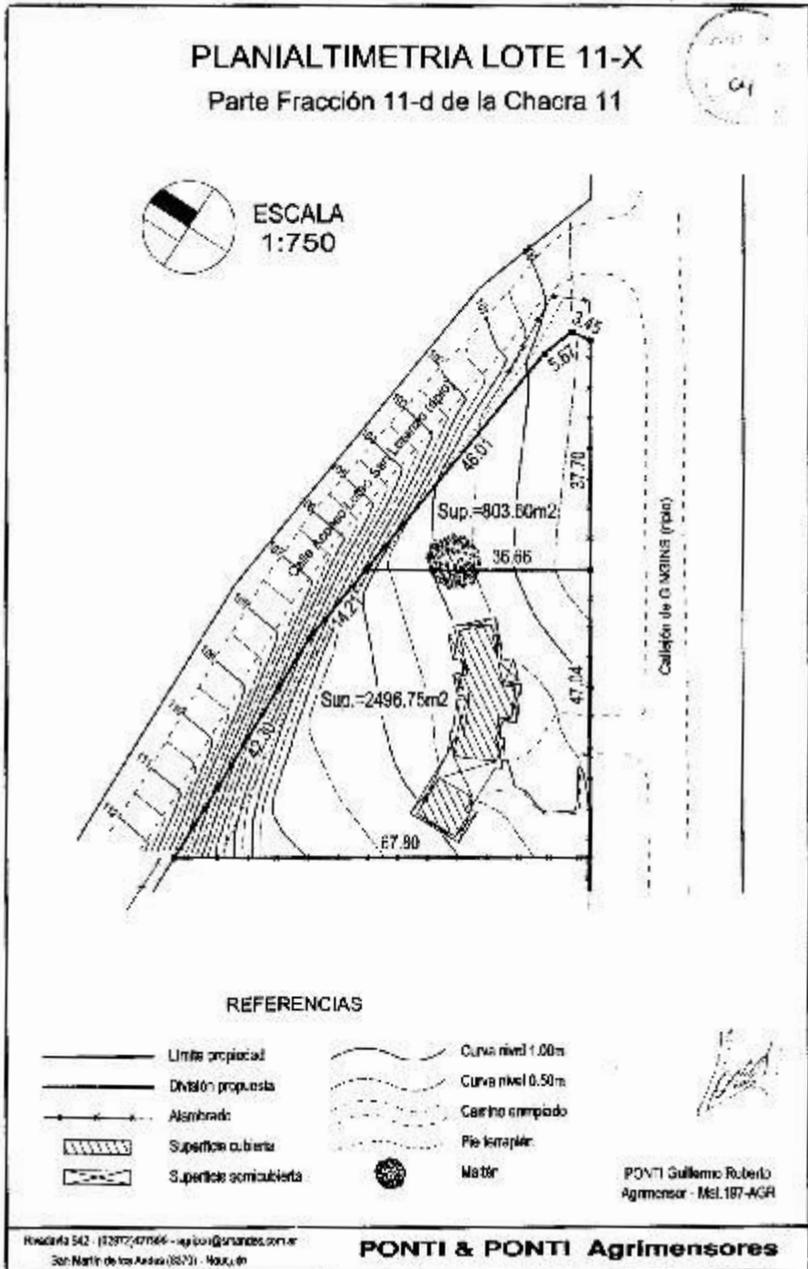
**ARTÍCULO 1°.- AUTORIZÁSE** al Departamento Ejecutivo a dar curso a la subdivisión del lote 11-X, parte de la Fracción 11-d, Ch 11 ubicado en el área FVN1 propuesto por el Agrimensor Guillermo Ponti, admitiendo una fracción de 2.496,75 m<sup>2</sup> y otra de 803,60 m<sup>2</sup>, en más o en menos según surja de la mensura definitiva, de acuerdo al croquis que se adjunta a la presente como **Anexo I.-**

**ARTÍCULO 2°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2204/11, DE FECHA 19/9/2011.**

# ANEXO I . ORDENANZA N° 9153/11



## ORDENANZA N° 9154/11

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.-AUTORIZÁSE** al Ejecutivo Municipal a la firma del contrato de comodato por el uso del predio destinado al transporte público de pasajeros, ubicado en Chacra 32, con la empresa **EXPRESO COLONIA S.A.**, adjudicataria del servicio de concesión, por el tiempo de duración del contrato de concesión de servicios y con destino circunscripto a la prestación del mismo, de acuerdo al modelo que como **Anexo I** se adjunta a la presente.-

**ARTÍCULO 2°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

**PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 2205/11, DE FECHA 19/9/2011.**

## ANEXO I . ORDENANZA N° 9154/11

### MODELO DE COMODATO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES** de la Provincia de Neuquén representada en este acto por su Intendente Municipal, María Cristina Frugoni, con domicilio legal en calle Gral. Roca y Brig. Juan Manuel de Rosas de la localidad de San Martín de los Andes, Provincia de Neuquén en adelante el **MUNICIPIO o EL COMODANTE**, por un lado; y por la otra, **EXPRESO COLONIA S.A.**, representado en este acto por su Presidente el Señor Rubén Omar Cáceres, con domicilio en calle Rivadavia 1137 De la localidad de San Martín de los Andes, en adelante **EL COMODATARIO**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Comodato, el que se registrá por las cláusulas y condiciones que se fijan seguidamente:

#### **PRIMERA: ANTECEDENTES:**

- 1.1 Según Pliego de la Licitación Pública N° 01/2011 aprobado por Ordenanza 8931/2010, Artículo 22°, Propuesta económica inciso h (último párrafo incorporado por Ordenanza 8990/11 – art. 3) y se ha dispuesto la reserva para el uso exclusivo del Servicio Público de Pasajeros prestado mediante ómnibus según croquis obrante en el **Anexo I Ordenanza 8990/11**.
- 1.2 **EL COMODATARIO** ha manifestado en el marco de la Licitación Pública materia de este contrato su intención de utilizar el predio señalado en el punto anterior, con destino exclusivo a la prestación del Servicio Público de Pasajeros prestado mediante Ómnibus de la ciudad de San Martín de los Andes, en los términos de la **Ordenanza 8931/2010, Artículo 22° Propuesta Económico Financiera Inciso h**, último párrafo (texto según **Ordenanza 8990/11 Artículo 4°**).

## **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**2.1.-** El **COMODANTE** entrega en este acto en comodato y éste recibe de conformidad el predio de 3.280 m2 (tres mil doscientos ochenta metros cuadrados), sito en Chacra 32, según croquis de ubicación que se adjunta como *Anexo I* de la **Ordenanza 8990/11 art.3°**

**2.2.-** El **COMODANTE** conserva la propiedad y posesión civil del predio que el **COMODATARIO** sólo adquiere un derecho personal de uso no exclusivo, destinado al solo efecto de la prestación del Servicio Público de Transporte de Pasajeros prestado mediante Ómnibus de San Martín de los Andes.

**2.3.-** Es objeto del contrato que el predio en comodato será destinado exclusivamente a la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades vinculadas con el servicio de transporte de pasajeros en un todo de acuerdo a los pliegos de la Licitación Pública N° 01/2011 y el Contrato de Concesión suscripto entre las partes. Así mismo el **COMODANTE** se reserva la facultad de utilizar el predio materia de este contrato para la realización de actividades y/u obras complementarias a la prestación de dicho servicio.

## **TERCERA: PLAZO DEL COMODATO:**

**3.1.-** Las partes establecen que el plazo por el que durará el presente contrato es de 10 (diez) años contados a partir de la firma del Contrato de Concesión. Al finalizar el mismo, el **COMODATARIO** deberá restituir las instalaciones existentes en el lugar en el marco de lo previsto por el Pliego de Licitación respectivo. Así mismo en dicha fecha deberá desocupar el predio comodatado. No será necesaria intimación / interpelación alguna, ya sea judicial o extrajudicial.

**3.2.-** La restitución de los efectos dados en comodato, deberá ser justificada con documento escrito emanado del comodante, y/o de ambas partes, no admitiéndose otro medio de prueba.

## **CUARTA: INVARIABILIDAD DE LA COSA DADA EN COMODATO.**

**4.1.-** El **COMODATARIO** no podrá variar ni la composición, ni la morfología, ni los componentes, ni el destino del bien dado en comodato, bajo apercibimiento de responder por daños y perjuicios, además de la resolución del presente por su exclusiva culpa.

**4.2.-** El **COMODATARIO** deberá presentar al **MUNICIPIO** el Proyecto Técnico para la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de las actividades vinculadas con el servicio de transporte de pasajeros y cronograma de implementación del mismo en un plazo de 60 días de la firma del presente.

**4.3.- ESTABLÉCESE** que toda obra, mejora, instalación y/o construcción realizada en el predio comodatado por parte del comodatario quedará a favor del comodante sin derecho a reclamo o reembolso alguno.

## **QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA COSA DADA EN COMODATO.**

**5.1.-** El **COMODANTE** no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle al **COMODATARIO** la utilización del bien dado en comodato.

## **SEXTA: GASTOS A CARGO DEL COMODATARIO.**

**6.1.-** Queda a cargo del comodatario todos los gastos ordinarios y extraordinarios que demande la conservación del bien, incluyendo el pago de servicios de provisión de agua potable, energía eléctrica, gas, servicios a la propiedad inmueble y cualquier otro gravamen que surja sobre el inmueble dado en comodato durante el plazo de vigencia del presente contrato.

## **SÉPTIMA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.**

7.1.- Las partes constituyen domicilios especiales en los denunciados al inicio del presente, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que se remitan, conviniendo a todo efecto que sean competentes al Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Neuquén con asiento en la ciudad de Neuquén, renunciando a recusar sin causa al juez que toque intervenir.

De plena conformidad, se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de San Martín de los Andes, a los.....días del mes de ..... de 2011.

## **RESOLUCIÓN C. D. N° 189/11**

**San Martín de los Andes, 08/09/2011.-**

### **VISTO:**

**El expediente N° 05000-370/07, y;**

### **CONSIDERANDO:**

Que es intención del Municipio aprobar el Reglamento Regulatorio de las Reservas del Dominio Público Municipal de San Martín de los Andes denominadas *Espacio Verde y Reserva Fiscal*,

Que el expediente se ha originado en la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, con el objetivo de poder actualizar los alcances de la *Ordenanza 4238/01*, cubrir situaciones no previstas y consolidar en una sola norma todo lo referente al tema a fin de suprimir las inconsistencias normativas existentes,

Que la propuesta se trata de un instrumento normativo a los efectos de poder realizar una gestión más moderna, práctica y eficiente de las cesiones de Espacio Verde- Reserva Fiscal que obligatoriamente deben realizar los nuevos loteos y fraccionamientos dentro del ejido urbano,

Que obran en el expediente las intervenciones de la Asesoría Letrada y de la Contraloría cuyos respectivos aportes han sido tomados en cuenta en el proyecto puesto a consideración,

Que tratándose de la modificación de normas urbanísticas del ejido municipal le es de aplicación lo establecido en la *Carta Orgánica Municipal en su Artículo 59, Inciso 4* que establece la obligatoriedad de realización de Audiencia Pública cuando se trate de proyectos de ordenanza que impliquen la “*Aprobación y modificación de normas ambientales y urbanísticas*”,

Que por tanto es voluntad de este Cuerpo, previo a la aprobación de ambos proyectos la realización de una Audiencia Pública, a efectos de poner en conocimiento de la comunidad las consideraciones y características propuestas en estos proyectos

así como conocer las propuestas de los vecinos de nuestra ciudad sobre el particular,

Que la Audiencia Pública, instituida por **Ordenanza 3338/99** constituye uno de los instrumentos principales de los regímenes democráticos participativos, posibilitando que tanto ciudadanos como autoridades tengan una comunicación fluida, ordenada y productiva, sobre el tema a tratar, a los efectos de que las informaciones, opiniones u objeciones expresadas en ellas por los participantes, debidamente acreditados a tal fin, sean tomadas en cuenta por las autoridades, contribuyendo así a mejorar la calidad de las decisiones expresadas en ordenanzas, resoluciones u otros textos normativos,

Que a los fines de la realización de la Audiencia Pública, rige lo establecido en el **Reglamento Especial de Audiencias Públicas**, que como **Anexo I** forma parte de la **Ordenanza 3338/99**, el cual en su **artículo 6°** establece que las Audiencias pueden ser convocadas tanto por el Poder Legislativo como por el Ejecutivo Municipal, mediante resolución dictada al efecto con un plazo no menor a treinta (30) días previos a su realización, debiendo la convocatoria ser publicada en el Boletín Municipal y en todos los medios de prensa locales y diarios regionales,

Que por otra parte el **artículo 192** de la **Carta Orgánica Municipal** establece que la **Audiencia Pública** es el derecho ciudadano de dar o recibir opinión e información sobre las actuaciones político-administrativas y que éste es ejercido por vecinos y organizaciones intermedias, en forma verbal, en unidad de acto y con temario preestablecido, de acuerdo a lo que se determine por ordenanza, que el resultado, opiniones y conclusiones a las que se arribe en **Audiencia Pública** no tendrán carácter vinculante, pero su rechazo deberá ser fundado bajo pena de nulidad,

Que el **artículo 40 bis** del **Reglamento Interno del Concejo Deliberante**, establece que, previo a la aprobación de todas aquellas ordenanzas de incidencia colectiva, el Concejo Deliberante podrá convocar a **Audiencia Pública**,  
**PORELLO:**

## EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES R E S U E L V E

**ARTÍCULO 1°.- CONVÓCASE**, en el marco de lo dispuesto por **Ordenanza 3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 06 /11** a celebrarse el 02 de Noviembre de 2011, a las 16:00 hs en el Salón Intendente Luz María Sapag del Concejo Deliberante con el fin de tratar el siguiente proyecto:

**Proyecto: Modificación y actualización de normativa de cesión de espacio verde y reserva fiscal** - Expediente 05000-370/07

**ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCENSE** las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente de la siguiente forma:

Presidente: Cjal. Juan Martín Insúa  
Secretario: Cjal. Carlos Moreno  
Suplente: Cjal. Raúl Pérez

**ARTÍCULO 3°.-** Se organiza el Orden del Día de la Audiencia Pública de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia
- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a/c del proponente
- c. Participaciones s/lista

**ARTÍCULO 4°.-** A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, establécese lo siguiente:

1. El proyecto a considerar, que constituye el Anexo I de la presente y los respectivos antecedentes estarán a disposición para su consulta en la ***Mesa de Entradas del Concejo Deliberante***, a partir del 01 de Octubre de 2011, de lunes a viernes, en el horario de 07 a 14 hs.
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 12:00 hs. del 02 de Noviembre de 2011 ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*.-

**ARTÍCULO 5°.-** Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:

1. convocar a los responsables de las áreas técnicas y políticas del Departamento Ejecutivo Municipal involucrados en el proyecto a efectos de que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia.
2. garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.-
4. asegurar la grabación de la Audiencia-
5. garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 4°, inciso 2, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.

**ARTÍCULO 6°.- ENCOMIÉNDASE** al Departamento Ejecutivo la INMEDIATA DIFUSIÓN de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

**ARTÍCULO 7°.- NOTIFIQUESE** la presente a los intervinientes en el expediente aludido en la presente.-

**ARTÍCULO 8°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

## ANEXO I . RESOLUCIÓN CD N° 189/11

### VISTO:

El Expte. N° 5000/370-07, y;

### CONSIDERANDO:

Que es obligatoria la cesión de superficie con destino a Espacio Verde en intervenciones en predios con destino a urbanización,

Que es necesario actualizar los contenidos y alcances establecidos en la normativa vigente relacionada con la cesión de Espacio Verde en nuevos fraccionamientos y urbanizaciones,

Que parte de esta superficie a ceder puede ser destinada a Reserva Fiscal con destino a usos públicos o comunitarios,

Que el Municipio de San Martín de los Andes sufre de una grave carencia de tierras fiscales para poder dar respuesta a los destinos indicados anteriormente,

Que se demanda este tipo de espacios para proporcionar los servicios que requiere la comunidad dentro de su dinámica general de crecimiento,

Que es necesario que esta obligación de ceder superficie no se traduzca en meros hechos formales sino que cumpla verdaderamente con el rol de reserva de tierra útil para usos públicos, comunitarios o de interés social,

Que es intención del Municipio dotar de instrumentos normativos novedosos, creativos y actualizados que permitan lograr mejores resultados en su relación con las iniciativas de los particulares,

### PORELLO:

#### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1:** APRUÉBASE el **REGLAMENTO REGULATORIO DE LAS RESERVAS DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES DENOMINADAS ESPACIO VERDE Y RESERVA FISCAL**, el cual como **Anexo I** es parte integrante de la presente.-

**ARTÍCULO 2:** INCORPÓRANSE al dominio público municipal la totalidad de los **ESPACIOS VERDES** que desde la sanción de la presente ordenanza queden reservados a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes en cada uno de los fraccionamientos y urbanizaciones sometidos al régimen de la ley 13512, Ley Provincial 485 bajo cualquier

modalidad o denominación. La respectiva inscripción en los planos de mensura visados por la Dirección de Catastro de este municipio con la firma del titular del dominio, constituirá sobre los respectivos espacios afectados, suficiente título de incorporación al Dominio Público de la Municipalidad de San Martín de los Andes.-

**ARTÍCULO 3: CRÉASE la figura de ESPACIO VERDE REMOTO**, a los efectos de materializarse el **Espacio Verde**, en un inmueble diferente al que se desarrolla el proyecto de urbanización. -

**ARTÍCULO 4: DERÓGANSE** las Ordenanzas N° 1782/95 y N° 4238/01.-

**ARTÍCULO 5:** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

## ANEXO I

### REGLAMENTO REGULATORIO DE LAS RESERVAS DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES DENOMINADAS “ESPACIO VERDE” Y “RESERVA FISCAL”

**ARTÍCULO 1:** Todo proyecto de urbanización, fraccionamiento, parcelas sometidas al régimen de la ley 13512, Ley Prov. 485, bajo cualquier modalidad o denominación, y con una superficie igual o mayor de 20.000.- m<sup>2</sup> (veinte mil metros cuadrados), deberá ceder al Dominio Público Municipal el dieciséis por ciento (16%) de la superficie total del predio, que tendrá acceso directo desde la vía pública, con la denominación de **ESPACIO VERDE**, debiendo constar lo establecido en el presente reglamento en los planos de mensura.

**ARTÍCULO 2:** Las cesiones de **ESPACIO VERDE** deberán cumplir con los siguientes condicionamientos:

- a) El **Espacio Verde** cedido debe contar con un treinta y siete con cincuenta centésimos por ciento (37,50 %) de espacio topográficamente apto para ser urbanizable y con acceso a calle pública. Hasta tanto la Municipalidad decida materializar un mayor y mejor uso de la tierra se considerará a tal cesión como *reserva ambiental*, la cual podrá ser desafectada en el futuro del uso público, asignándolo a **Reserva fiscal** con destino a usos comunitarios o de interés general.-
- b) Los **Espacios Verdes Remotos** podrán ser materializadas por fuera de dicha parcela y en ubicación a establecer en acuerdo con el Departamento Ejecutivo. Los proponentes, en ese caso, podrán ofrecer ubicaciones alternativas, permitiéndose hacer uso de la superficie equivalente en la parcela de actuación.
- c) A tal efecto, el Municipio procederá a la caución de lotes o unidades funcionales hasta compensar la superficie de **ESPACIO VERDE** a ceder, dieciséis por ciento (16%). Dicha caución se hará efectiva mediante disposición al momento del Visado Municipal.
- d) Producida la Registración del plano de mensura por parte de la Dirección Provincial de Catastro e Información territorial de la Provincia del Neuquén, el Municipio otorgará un

plazo máximo de seis (6) meses para escriturar a favor del Municipio la superficie del **Espacio Verde Remoto**, corriendo los gastos de dicha escrituración a cargo del proponente. En caso de no cumplir con lo establecido precedentemente, el Municipio procederá a ejecutar la caución establecida en ocasión del Visado Municipal.-

- e) El Municipio en caso de necesidad debidamente fundada, podrá trasladar las **Reservas Fiscales** de varios **Espacios Verdes** de distintas localizaciones, y agruparlas a los fines de conformar una superficie mayor que pueda llegar a contener o albergar un uso o actividad declarada de Utilidad Pública, usos comunitarios o de interés general que así lo requiriese.-
- f) El Departamento Ejecutivo a través de la Dirección de Catastro mantendrá un banco de datos actualizado con la estadística de la cantidad de subdivisiones realizadas y respectivas cesiones, remitiendo periódicamente el informe del mismo a la Secretaría de Planificación a fin de definir su inclusión en las acciones de planeamiento que se definan en el tiempo.-

## RESOLUCIÓN C. D. N° 190/11

San Martín de los Andes, 08/09/2011.-

**VISTO:**

**El expediente N° 05000-559/11, y;**

**CONSIDERANDO:**

Que el mismo se ha originado en la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, a raíz de la presentación de la Arq. Alicia Pianelli, Subsecretaria de Planificación Urbana, solicitando la actualización de las **Ordenanzas 3012/98 y 8390/09**, en lo que respecta a las subdivisiones en PH, la densidad en los barrios de la Vega y Pie de Faldeo y los Usos Turísticos en la Vega Central,

Que a tales fines el Director de Actualización e Interpretación Normativa, Arq. Ernesto Werner efectúa un amplio análisis sobre la dinámica natural de crecimiento de la ciudad y la necesidad de revisión de la normativa vigente, en particular aquella que afecta las estrategias urbanísticas en curso,

Que el arquitecto expresa que ante la necesidad de dar respuesta a requerimientos concretos en relación con la consolidación de enclaves urbanos consolidados en distintos sectores del ejido urbano, es necesario atender en forma eficaz las problemáticas que surjan a fin de prever mediante la planificación y con el acompañamiento normativo debido, la gestión territorial y el desarrollo de nuevas centralidades,

Que a tales fines se propone tanto la revisión de la Ordenanza

3012/98 Ordenamiento Territorial de la Vega Plana y Áreas Contiguas, así como de su Complementaria, Ordenanza 8390/09, máxime considerando que el artículo 48 de la misma establece la posibilidad de su revisión y monitoreo permanente,

Que la Ing. Castañeda por tanto gira el expediente a este Cuerpo a efectos de la revisión de las mencionadas ordenanzas en lo que respecta a la subdivisión en Propiedad Horizontal PH, la densidad de los barrios de la Vega y barrios pie de faldeo y ajustes de usos turísticos, aspecto éste último que fue consensuado con la Secretaría de Turismo,

Que tratándose de la modificación de normas urbanísticas, le es de aplicación lo normado en la **Carta Orgánica Municipal** en su **Artículo 59, Inciso 4** que establece la obligatoriedad de realización de Audiencia Pública cuando se trate de proyectos de ordenanza que impliquen la **“Aprobación y modificación de normas ambientales y urbanísticas”**,

Que por tanto es voluntad de este Cuerpo, previo a la aprobación de ambos proyectos la realización de una Audiencia Pública, a efectos de poner en conocimiento de la comunidad las consideraciones y características propuestas en estos proyectos así como conocer las propuestas de los vecinos de nuestra ciudad sobre el particular,

Que la Audiencia Pública, instituida por **Ordenanza 3338/99** constituye uno de los instrumentos principales de los regímenes democráticos participativos, posibilitando que tanto ciudadanos como autoridades tengan una comunicación fluida, ordenada y productiva, sobre el tema a tratar, a los efectos de que las informaciones, opiniones u objeciones expresadas en ellas por los participantes, debidamente acreditados a tal fin, sean tomadas en cuenta por las autoridades, contribuyendo así a mejorar la calidad de las decisiones expresadas en ordenanzas, resoluciones u otros textos normativos,

Que a los fines de la realización de la Audiencia Pública, rige lo establecido en el **Reglamento Especial de Audiencias Públicas**, que como **Anexo I** forma parte de la **Ordenanza 3338/99**, el cual en su **artículo 6º** establece que las Audiencias pueden ser convocadas tanto por el Poder Legislativo como por el Ejecutivo Municipal, mediante resolución dictada al efecto con un plazo no menor a treinta (30) días previos a su realización, debiendo la convocatoria ser publicada en el Boletín Municipal y en todos los medios de prensa locales y diarios regionales,

Que por otra parte el **artículo 192** de la **Carta Orgánica Municipal** establece que la **Audiencia Pública** es el derecho ciudadano de dar o recibir opinión e información sobre las actuaciones político-administrativas y que éste es ejercido por vecinos y organizaciones intermedias, en forma verbal, en unidad de acto y con temario preestablecido, de acuerdo a lo que se determine por ordenanza, que el resultado, opiniones y conclusiones a las que se arribe en **Audiencia Pública** no tendrán carácter vinculante, pero su rechazo deberá ser fundado bajo pena de nulidad,

Que el **artículo 40 bis** del **Reglamento Interno del Concejo Deliberante**, establece que, previo a la aprobación de todas aquellas ordenanzas de incidencia colectiva, el Concejo Deliberante podrá convocar a **Audiencia Pública**,

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
R E S U E L V E**

**ARTÍCULO 1°.- CONVÓCASE**, en el marco de lo dispuesto por **Ordenanza 3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 07 /11** a celebrarse el 02 de Noviembre de 2011, a las 17:00 hs en el Salón *Intendente Luz María Sapag* del Concejo Deliberante con el fin de tratar el siguiente proyecto:

**Proyecto: Modificación y Actualización Ordenanzas 3012/98 y 8390/09-** Expediente 05000-559/11

**ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCENSE** las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente de la siguiente forma:

Presidente: Cjal. Juan Martín Insua  
Secretario: Cjal. Carlos Moreno  
Suplente: Cjal. Raúl Pérez

**ARTÍCULO 3°.-** Se organiza el **Orden del Día** de la **Audiencia Pública** de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia
- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a/c del proponente
- c. Participaciones s/lista

**ARTÍCULO 4°.-** A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, **establécese** lo siguiente:

1. El proyecto a considerar, que constituye el **Anexo I** de la presente y los respectivos antecedentes estarán a disposición para su consulta en la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*, a partir del 01 de Octubre de 2011, de lunes a viernes, en el horario de 07 a 14 hs.
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 12:00 hs. del 02 de Noviembre de 2011 ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*.-

**ARTÍCULO 5°.-** Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:

1. convocar a los responsables de las áreas técnicas y políticas del Departamento Ejecutivo Municipal involucrados en el proyecto a efectos de que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia.
2. garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.-
4. asegurar la grabación de la Audiencia-
5. garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 4° inciso 2, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.

**ARTÍCULO 6°.- ENCOMIÉNDASE** al Departamento Ejecutivo la **INMEDIATA DIFUSIÓN** de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

**ARTÍCULO 7°.- NOTIFÍQUESE** la presente a los intervinientes en el expediente aludido en la presente.-

**ARTÍCULO 8°.- Regístrese**, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

## ANEXO I . RESOLUCIÓN CD N° 190/11



*Concejo Deliberante*  
*Municipalidad de San Martín de los Andes*  
*Provincia del Neuquén*

Luz María Sapag

### PROYECTO DE ORDENANZA

**ORDENANZA C. D. N° XXXX/XX.-**

**San Martín de los Andes, XX/ XX/2011.-**

#### **VISTO:**

La necesidad de efectuar periódicas actualizaciones y correcciones a la normativa vigente, y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que las Ordenanzas 3012/98 y 8390/09 en su articulado prevén mecanismos de actualización a los fines de efectuar reajustes y correcciones que permitan mantener vigente el contexto normativo dentro de un marco de racionalidad y prudencia.

Que al ser estas últimas normas de uso de suelo y herramientas de la planificación del territorio, deben necesariamente acompañar la dinámica de crecimiento del municipio, así como efectuar ajustes cuando así lo requiera la realidad.

Que es indispensable el adecuado aprovechamiento del uso del suelo favoreciendo la consolidación de centralidades y la óptima utilización de redes de infraestructura y servicios existentes.

Que el fortalecimiento de estas centralidades favorece la provisión de escenarios futuros de inversión pública en relación al suelo urbano servido.

Que así como necesario imponer límites al uso del suelo con el fin de no superar las capacidades urbanas existentes, también

...

*"San Martín de los Andes, Zona No Nuclear, A Favor de la Vida y de la Paz"*



*Concejo Deliberante*  
*Municipalidad de San Martín de los Andes*  
*Provincia del Neuquén*

2.../Orza.n°

es conveniente no desperdiciar las potencialidades de áreas actualmente subutilizadas.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE S.M. DE LOS ANDES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTICULO 1°:** INCORPÓRASE al Artículo 48°, *Aprovechamientos urbanísticos*, de la Orza. 301298, lo siguiente:

*"h) En lotes que posean factibilidad de servicios de cloacas por parte del ente prestatario y sistema vial consolidado, podrán construir una (1) unidad habitable cada ciento veinte m<sup>2</sup> (120,00m<sup>2</sup>) o fracción igual o mayor de 2/3 de superficie del lote."*

**ARTICULO 2°:** MODIFÍCASE el inciso b), del Artículo 36°, *Usos condicionados*, de la Ordenanza 8390/09, el cual se expresará de la siguiente forma:

*"b) Hoteles, Hosterías, Apart Hotel y Complejos de Cabañas para uso exclusivamente turístico, condicionados a que:*

- i. se localicen sobre los callejones,*
- ii. dispongan de servicios y facilidades turísticas complementarias,*
- iii. sean categorizados como tales por la Secretaría Municipal de Turismo,*
- iv. se compute cada cabaña, habitación o unidad de alojamiento, como una unidad habitable, admitiéndose un número máximo de 16 unidades habitables por hectárea, cuando prima el Suelo de Alta Aptitud Urbano -*

*///...*

*"San Martín de los Andes, Zona No Nuclear, A Favor de la Vida y de la Paz."*



*Concejo Deliberante*  
*Municipalidad de San Martín de los Andes*  
*Provincia del Neuquén*

3...///Orza. n°

***Ambiental y un número máximo de 12 unidades habitables por hectárea, cuando prima el Suelo de Media Aptitud Urbano – Ambiental.***

**ARTICULO 3°: DERÓGASE** en su totalidad el Artículo 41°, *Subdivisiones en Propiedad Horizontal*, de la Ordenanza 8390/09.-

**ARTICULO 4°: INCORPÓRASE** al Artículo 42°, *Número máximo de unidades habitacionales*, de la Ordenanza 8390/09, lo siguiente:

***“c) En lotes ubicados al sur de la Ruta Nacional 234°, en la denominada “Banda a pie de faldeo”, excepto Chacra 16, con pendiente entre 0% y 12%, que posean factibilidad de servicios de cloacas por parte del ente prestatario y sistema vial consolidado, podrán construir una (1) unidad habitable cada ciento veinte (120,00) m<sup>2</sup> o fracción  $\geq 2/3$  de superficie del lote.”***

**ARTICULO 5°: MODIFÍCASE** el Artículo 51°, inc. g), de la Ordenanza 8390/09, el cual quedará de la siguiente forma:

***“g) Artículo 35° (Usos), literal c).-“***

**ARTICULO 6°:** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dése al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante,

Nancy Elizabeth Jara  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante

Raúl Pérez  
Presidente  
Concejo Deliberante

///...

***“San Martín de los Andes, Zona No Nuclear, A Favor de la Vida y de la Paz”***

## RESOLUCIÓN C. D. N° 191/11

San Martín de los Andes, 08/09/2011.-

### VISTO:

El expediente N° 05000-569/11, y;

### CONSIDERANDO:

Que el mismo se ha originado en la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable, a raíz de la presentación de la Sra. Isabel Aquín de Creide propietaria de las fracciones Nord Oeste y Sud Este de la Chacra 28,

Que la Sra Aquín de Creide expresa que le ha sido solicitada la cesión de una fracción de tierra con destino a canchas de fútbol y esparcimiento deportivo, para lo cual es necesario primero contar con los indicadores urbanísticos para los inmuebles identificados como Fracción Nord Oeste de la Chacra 28, NC 15-21-091-4500 y Fracción Sud Este de la Chacra 28, NC 15-21- 091-2600,

Que sobre el particular interviene el Arq. Werner en su calidad de Director de Actualización e Interpretación de la Normativa Urbana, efectuando un análisis pormenorizado sobre las características de estos lotes y la normativa marco que le es de aplicación, a saber Ordenanzas 83/84, 3012/98 y 8390/09, haciendo una disquisición entre ambas fracciones y sus posibilidades,

Que la Ing. Castañeda por su parte expresa respecto de la fracción Sud Este, que se considera factible de urbanizar en tanto se deslinde el mallín como área de conservación, se individualice el área de tutela hidrobiológica en el arroyo y se respeten los rangos de pendiente máxima recomendados para la fracción Sud - Este; y que considerando las condiciones del área mediante apreciación de imagen satelital y del análisis del plano de curvas de nivel disponible la superficie de parcela mínima recomendable es de 750 m<sup>2</sup>, siendo necesario garantizar el tratamiento de efluentes mediante conexión cloacal o plantas de tratamiento grupales/individuales, no admitiéndose sistemas de tratamiento in situ dada la conformación geomorfológica del lugar y la cercanía del humedal,

Que por otra parte obra en el expediente un informe de aptitud urbano ambiental de la Chacra 28 efectuado por el Lic. H. Botta, biólogo y Ms. en Ingeniería Ambiental, y el Arq. P. Bullaude, de Planificación y Diseño Urbano,

Que tratándose dotar de índices urbanísticos a un sector del ejido municipal, le es de aplicación lo establecido en la *Carta Orgánica Municipal* en su **Artículo 59, Inciso 4** que establece la obligatoriedad de realización de Audiencia Pública cuando se trate de proyectos de ordenanza que impliquen la *“Aprobación y modificación de normas ambientales y urbanísticas”*,

Que por tanto es voluntad de este Cuerpo, previo a la aprobación de ambos proyectos la realización de una Audiencia Pública, a efectos de poner en conocimiento de la comunidad las consideraciones y características propuestas en estos proyectos así como conocer las propuestas de los vecinos de nuestra ciudad sobre el particular,

Que la Audiencia Pública, instituida por **Ordenanza 3338/99** constituye uno de los instrumentos principales de los regímenes democráticos participativos, posibilitando que tanto ciudadanos como autoridades tengan una comunicación fluida, ordenada y productiva, sobre el tema a tratar, a los efectos de que las informaciones, opiniones u objeciones expresadas en ellas por los participantes, debidamente acreditados a tal fin, sean tomadas en cuenta por las autoridades, contribuyendo así a mejorar la calidad de las decisiones expresadas en ordenanzas, resoluciones u otros textos normativos,

Que a los fines de la realización de la Audiencia Pública, rige lo establecido en el **Reglamento Especial de Audiencias Públicas**, que como **Anexo I** forma parte de la **Ordenanza 3338/99**, el cual en su **artículo 6º** establece que las Audiencias pueden ser convocadas tanto por el Poder Legislativo como por el Ejecutivo Municipal, mediante resolución dictada al efecto con un plazo no menor a treinta (30) días previos a su realización, debiendo la convocatoria ser publicada en el Boletín Municipal y en todos los medios de prensa locales y diarios regionales,

Que por otra parte el **artículo 192** de la **Carta Orgánica Municipal** establece que la **Audiencia Pública** es el derecho ciudadano de dar o recibir opinión e información sobre las actuaciones político-administrativas y que éste es ejercido por vecinos y organizaciones intermedias, en forma verbal, en unidad de acto y con temario preestablecido, de acuerdo a lo que se determine por ordenanza, que el resultado, opiniones y conclusiones a las que se arribe en **Audiencia Pública** no tendrán carácter vinculante, pero su rechazo deberá ser fundado bajo pena de nulidad,

Que el **artículo 40 bis** del **Reglamento Interno del Concejo Deliberante**, establece que, previo a la aprobación de todas aquellas ordenanzas de incidencia colectiva, el Concejo Deliberante podrá convocar a **Audiencia Pública**,

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
R E S U E L V E**

**ARTÍCULO 1º.- CONVÓCASE**, en el marco de lo dispuesto por Ordenanza **3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 08/11** a celebrarse el 02 de Noviembre de 2011, a las 18:00 hs en el Salón Intendente Luz María Sapag del Concejo Deliberante con el fin de tratar el siguiente proyecto:

**Proyecto: Ordenadores urbanísticos fracciones Nord Oeste y Sud Este de la Chacra 28 NC 15-21-091-4500 y NC 15-21-091-2600. Expediente N° 05000-569/11**

**ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCENSE** las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente de la siguiente forma:

Presidente: Cjal. Juan Martín Insua  
Secretario: Cjal. Carlos Moreno  
Suplente: Cjal. Raúl Pérez

**ARTÍCULO 3°.-** Se organiza el Orden del Día de la Audiencia Pública de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia
- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a/c del proponente
- c. Participaciones s/lista

**ARTÍCULO 4°.-** A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, establécense lo siguiente:

1. El proyecto a considerar, que constituye el Anexo I de la presente y los respectivos antecedentes estarán a disposición para su consulta en la ***Mesa de Entradas del Concejo Deliberante***, a partir del 01 de Octubre de 2011, de lunes a viernes, en el horario de 07 a 14 hs.
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 12:00 hs. del 02 Noviembre de 2011 ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*.-

**ARTÍCULO 5°.-** Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:

1. convocar a los responsables de las áreas técnicas y políticas del Departamento Ejecutivo Municipal involucrados en el proyecto a efectos de que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia.
2. garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.-
4. asegurar la grabación de la Audiencia-
5. garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 4° inciso 2, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.-

**ARTÍCULO 6°.- ENCOMIÉNDASE** al Departamento Ejecutivo la INMEDIATA DIFUSIÓN de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

**ARTÍCULO 7°.- NOTIFIQUESE** la presente a los intervinientes en el expediente aludido en la presente.-

**ARTÍCULO 8°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María

Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

## ANEXO I . RESOLUCIÓN CD N° 191/11

### a) Proyecto del Departamento Ejecutivo



*Municipalidad de San Martín de los Andes* 3  
*Provincia del Neuquén*

**SECRETARIA DE PLANIFICACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE**  
DIRECCIÓN DE ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN NORMATIVA URBANA

San Martín de los Andes, 19 de Agosto de 2011

Sra.  
SECRETARIA DE PLANIFICACION  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE  
**Ing. Ftal. Sara Castañeda**  
S / / D

REF : Nota CD N° 910/11 – 26/07/11  
Sra. Isabel Aquin de Creide solicita  
indicadores urbanísticos de 15-21-091-  
4490 y 15-21-091-2600. -

En relación a la nota de referencia donde se solicitan definición de indicadores urbanísticos para la Fracción Nord Oeste y la Fracción Sud Este de la Chacra 28, se podría establecer lo siguiente:

1. La Fracción Nor Oeste se divide en tres sectores claramente definidos.
2. El sector más al norte, ubicado entre el Arroyo Calbuco y la ruta 234°, se encuentra bajo los alcances de la Orza. 8390/09 y su "Protocolo de Procedimiento Técnico-Administrativo para la presentación de proyectos urbano ambientales en la Cuenca del A° Calbuco", donde se establecen claramente tanto los potenciales aprovechamientos urbanos como las definiciones ambientales que los regulan.
3. El sector entre la ruta 234° y la Avenida "Los Lagos" (camino de acceso al área de chacra 30-loteo El Portal-planta de RSU), donde sería necesario mantener los indicadores correspondientes al Área de Expansión Periférica", (A.F.R.), siendo estos:

1.2 *Carácter: zona mixta, residencial y establecimientos industriales de mediana envergadura, no contaminantes.*

#### 1.3 INDICES URBANISTICOS:

- 1.3.1 *Frente mínimo de la parcela: treinta metros (30,00 m)*
- 1.3.2 *Superficie mínima de la parcela: tres mil metros cuadrados (3000,00 m2)*
- 1.3.3 *Factor de ocupación del suelo (FOS) 40% para vivienda exclusivamente. (Según O. 95/86)*
  - 1.3.3.1 *Factor de ocupación del suelo (FOS) 60% taller más vivienda. (Según O. 95/86)*
- 1.3.4 *Altura máxima de edificación: ocho metros con cincuenta centímetros (8,50 m)*
- 1.3.5 *Retiro de fondo: no hay. (Según O. 95/86)*
- 1.3.6 *Retiro de frente: tres (3,00 m) (Según O. 95/86)*
- 1.3.7 *Retiros laterales: tres (3,00 m) (Según O. 95/86)*
  - 1.3.7.1 *Retiro lateral de un solo lado, mínimo tres (3,00 m) aplicable únicamente en los parcelamientos existentes a la fecha.(6/11/1986) (Según O. 95/86)*
- 1.3.8 *Derogado (Según Orza 4656/02, art. 4°).*
- 1.3.9 *Relación máxima entre lados de parcela: 1:3*

#### 1.4 USOS DEL SUELO

- 1.4.1 *Predominante: comercios mayoristas -depósitos de materiales-talleres-aserraderos-secaderos de madera, vivienda unifamiliar.*



## *Municipalidad de San Martín de los Andes*

### *Provincia del Neuquén*

1.4.2 Complementario: administración pública, educación, sanidad, cultura, culto, servicios, comercio minorista, vivienda multifamiliar.

1.4.3 Condicionado: industrias inocuas, producción agropecuaria.

1.5 Observaciones: Las parcelas que se destinen a usos industriales deberán obligatoriamente forestar el perímetro libre.

Esto se justificaría plenamente en la convicción de que esa pieza urbana posee condiciones de accesibilidad desde la Ruta 234° y desde la Avenida Los Lagos, donde se podrían desarrollar usos relacionados con el equipamiento de servicios a nivel barrial, de mediana intensidad (educación, sanidad, cultura, comercio), o de edificios de vivienda multifamiliar calificada. Asimismo sería deseable mantener la calidad paisajística hacia y desde el lote sobre todo considerando la posición elevada que ofrece en relación al entorno.

4. El tercer sector de la Fracción Nord Oeste se encuentra ente la Avenida Los Lagos y el desnivel existente del faldeo desde +785 a +840, de elevada pendiente, que separa la zona de mallín de la de estepa del lote 4490. Esta porción, dadas sus particulares características ambientales y paisajísticas, debería ser objeto, previo a la determinación de indicadores urbanísticos, de un estudio ambiental que permita realizar una evaluación de potencialidad urbana más realista, dado que, en mi opinión, el factor ambiental es determinante para ello.
5. En cuanto al lote correspondiente a la Fracción Sud Este (15-21-091-2600), le correspondería un rol de cierre urbano ya que se encuentra ubicado entre los loteos sociales de chacra 28 de alta densidad y el territorio más allá del ejido urbano, con jurisdicción provincial, con suelo rústico y con un alto grado de incertidumbre en relación con su destino futuro.
6. Por todo ello, entiendo que no debería configurarse a la pieza como borde "duro" entre la densidad existente y el suelo rústico posterior, considerando como potenciales y condicionados a los estudios ambientales y de factibilidad de infraestructuras urbanas, los siguientes valores:

Superficies mínimas de parcela:	Entre 450,00m <sup>2</sup> y 600,00m <sup>2</sup> para pendientes medias de terreno entre 0% y 15%
F.O.S.:	30% uso residencial exclusivo; 1 (una) vivienda por lote más unidad complementaria con destino quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal.
Frente mínimo:	15,00m
Retiro de frente:	3,00m
Retiro unilateral:	3,00m
Retiro de fondo:	0,5 x (N-20) máximo 10,00m.
Altura máxima:	8,50m
Uso admitido:	Vivienda unifamiliar. Estudios profesionales.
Uso condicionado:	Industrias artesanales. Comercio minorista de abastecimiento barrial. Equipamiento de servicios. Cultura. Educación. Sanidad.
Usos no previstos:	Los usos no mencionados taxativamente en la presente se considerarán como prohibidos hasta tanto las condiciones de infraestructura urbano-ambiental permitan evaluar su autorización.



*Municipalidad de San Martín de los Andes*  
*Provincia del Neuquén*

Superficies mínimas de parcela:	Mayores de 600,00m <sup>2</sup> y hasta 1.000,00m <sup>2</sup> para pendientes medias de terreno entre 15% y 20%. No se aceptarán lotes con pendientes medias mayores al 20%.
F.O.S.:	20% uso residencial exclusivo: 1 (una) vivienda por lote más unidad complementaria con destino quincho o cochera adosada o separada de la construcción principal.
Frente mínimo:	15,00m
Retiro de frente:	3,00m
Retiro bilateral:	3,00m
Retiro de fondo:	0,5 x (N-20) máximo 10,00m.
Altura máxima:	8,50m
Uso admitido:	Vivienda unifamiliar. Estudios profesionales.
Uso condicionado:	Industrias artesanales. Comercio minorista de abastecimiento barrial. Equipamiento de servicios. Cultura. Educación. Sanidad.
Usos no previstos:	Los usos no mencionados taxativamente en la presente se considerarán como prohibidos hasta tanto las condiciones de infraestructura urbano-ambiental permitan evaluar su autorización.

7. Desde luego, en conjunto con los estudios ambientales correspondientes, se deberán establecer clara y convenientemente, las formas de vinculación vial con el resto del sector en cumplimiento con lo que indican los Art. 68°, de la Orza. 3012/98, así como la cesión de Espacio Verde y Reserva Fiscal del 16% que marca la Orza. 4238/01.-

Sin otro particular, saludo a Ud. muy Atte.

Arq. ERNESTO WERNER  
A/C DIRECCIÓN DE ACTUALIZACIÓN  
E INTERPRETACIÓN NORMATIVA URBANA

## b) Proyecto de los desarrolladores

San Martín de los Andes, viernes 02 de septiembre de 2011.

**Sr. RAUL PEREZ**  
**PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE**  
**SAN MARTÍN DE LOS ANTES**  
**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

**Referencia: Informe de Aptitud Urbano/Ambiental Chacra 28.**

De nuestra mayor consideración,

Nos dirigimos a Ud. a fin de presentarle el Informe Urbano Ambiental de la situación actual de las Chacras 26, 28, 30 y 32 de nuestra ciudad atento a su solicitud recibida el día 23 de agosto próximo pasado.

El Informe se llevó a cabo evaluando el proceso de desarrollo del sector tanto en sus aspectos urbanos como medio ambientales y considerando la relación con el resto del territorio como sus relaciones internas. Se tomaron en cuenta indicadores de las características urbanas (ocupación del suelo, alturas, tamaños de lotes, usos admitidos, infraestructuras instaladas, accesibilidad, movilidad, etc.) así como indicadores característicos del sistema natural (sistema hídrico, topografía, cobertura vegetal, condicionantes geológicos, etc.).

Desde el punto de vista urbano se destacan los siguientes aspectos:

1. Localización: el sector se encuentra a unos 14Km del centro de la ciudad distancia adecuada para la creación de un nuevo centro urbano de escala barrial.
2. Accesibilidad y Movilidad: gracias a la existencia del proyecto para la realización de la Ruta Alternativa Sur, el sector, cuenta con acceso directo a dos vías de conexión urbana y regional sin necesidad de salvar complicadas pendientes o recorrer largas distancias.
3. Indicadores Urbanísticos: de la evaluación de los indicadores urbanísticos existentes en los diversos emprendimientos existentes y en desarrollo en el sector se observan los siguientes valores:
  - a. Superficie mínima de lote: el valor promedio ronda los 270m<sup>2</sup> con un mínimo de 200m<sup>2</sup> y un máximo de 360m<sup>2</sup>

- b. Factor de Ocupación del Suelo (FOS): el promedio se sitúa en el 37% de la superficie del lote, con valores mínimos del 30% y máximos del 60% sin observarse una relación lógica entre este indicador y la superficie mínima del lote.
  - c. Altura máxima: en todos los casos se determinó 8,50m.
  - d. Frente Mínimo de lote: varía entre 9m y 12,50m, con un promedio de 11,30m. En este caso sí se observa una relación entre el tamaño del lote y el frente mínimo del mismo, teniendo los lotes más grandes frentes más amplios.
4. Usos del Suelo: no se observa un criterio integral en la determinación de los usos admitidos sino decisiones aisladas e independientes para cada emprendimiento. Se destaca el potencial que las vías principales de movilidad tienen para la localización de usos comerciales, de servicios, administración y equipamientos urbanos.

Desde el punto de vista del medio ambiente natural se observa lo siguiente:

En una macroescala la zona analizada presenta formas moderadas, una pradera, con pendientes suaves a moderada hacia el norte alternado con suelo desnudo y presencia de cursos de agua y algunos barrios de loteos vecinos.

En cuanto a las variables a analizadas:

- ♦ **Topografía:** El área presenta pendiente de leves a moderadas.
- ♦ **Cursos de agua:** Presenta cursos de agua y un mallín principal que se limitaran para su posterior protección.
- ♦ **Vegetación:** Escasa. De zona de transición entre el Bosque Andino y la Estepa de la Patagonia (*ecotono*). Es su mayoría herbácea y arbustiva.

El área en sí se encuentra localizada en una zona natural privilegiada, rodeado de formaciones montañosas con valor paisajístico propio. El área ha sido predestinada para desarrollo urbanístico en alta densidad.

Se encuentra muy cerca del área destinada a servicios y viviendas con alta conectividad.

Presenta aptitud urbanística, sin riesgos ambientales relevantes que imposibiliten su desarrollo.

Su topografía y vegetación permiten adaptar la urbanización a las características de lugar sin provocar impactos significativos.

En cuanto a la infraestructura de servicios básicos, el sector está ubicado muy próximo a la conexión de los servicios, y por lo tanto es factible de proveer de estos a todo el desarrollo:

- ♦ **Red de agua:** Se conectará a la Red de agua de la Cooperativa local.

- ♦ **Cloacas:** Se conectarán a la planta de Tratamiento PT3. (En construcción) . Lo que garantiza un adecuado tratamiento y evitar la contaminación por Nitratos producto de la densidad.
- ♦ **Energía eléctrica.** Se conectará a la red del EPEN.

En conclusión se observa un sector con amplias aptitudes para la urbanización considerando además las acertadas decisiones tomadas por el estado municipal de densificar el sector para preservar otras sectores de mayor fragilidad del territorio municipal.

Se sugiere entonces la urbanización del sector a partir de una decisión integral con el objetivo de preservar las áreas de mayor fragilidad ambiental (principalmente el recurso hídrico) y garantizar la calidad de vida de los actuales y futuros habitantes a través de la creación de un área urbana apta para el desarrollo socio económico y no solo una "ciudad dormitorio".

En cuanto a los indicadores urbanísticos, se considera apropiado relacionar el tamaño mínimo del lote a la topografía (pendiente) y el resto de los indicadores al tamaño del lote.

En relación a la protección de los recursos naturales se supone que la normativa ambiental existente en vigencia aplicable para todo el ejido urbano es apta para el fin buscado.

Se proponen los siguientes indicadores urbanísticos:

**1- Pendientes menores al 15%**

Tamaños mínimos de lotes admitidos: 360m<sup>2</sup>, 600m<sup>2</sup> y 1500m<sup>2</sup>

**Lotes entre 360m<sup>2</sup> y 599m<sup>2</sup>**

Destino: Residencial Unifamiliar (una vivienda por lote)

Usos admitidos:

Predominante: Vivienda unifamiliar, estudio profesional.

Condicionales: Industria artesanal, comercio minorista.

FOS: 35%

FOT: 50%

Superficie mínima: 360m<sup>2</sup>

Altura Máxima: 8,50m

Frente Mínimo: 10m

Retiro de Frente: 3m

Retiro Unilateral: 3m

**Lotes entre 600m<sup>2</sup> y 1499m<sup>2</sup>**

Destino: Residencial (una vivienda cada 280m<sup>2</sup> de terreno)

Usos admitidos:

Predominante: Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, estudio profesional.

Condicionales: Industria artesanal, comercio minorista, equipamiento de servicios, cultura, educación, salud

FOS: 35%

FOT: 50%

Superficie mínima: 600m<sup>2</sup>  
Altura Máxima: 8,50m  
Frente Mínimo: 12,50m  
Retiro de Frente: 3m  
Retiro Unilateral: 3m

#### **Lotes mayores de 1500m<sup>2</sup>**

Destino: Residencial, comercial, equipamientos de servicios.

Usos admitidos:

Predominante: Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, comercio minorista, comercio mayorista, equipamientos de servicios.

Condicionales: Industria artesanal, cultura, educación, salud.

FOS: 50%

FOT: 100%

Superficie mínima: 1500m<sup>2</sup>

Altura Máxima: 8,50m

Frente Mínimo: 22,50m

Retiro de Frente: 3m

Retiro Unilateral: 3m

#### **2. Pendientes mayores al 15%**

Tamaño mínimo de lote admitido: 1500m<sup>2</sup>

#### **Lotes mayores de 1500m<sup>2</sup>**

Destino: Residencial, comercial, equipamientos de servicios.

Usos admitidos:

Predominante: Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, comercio minorista, comercio mayorista, equipamientos de servicios.

Condicionales: Industria artesanal, cultura, educación, salud.

FOS: 35%

FOT: 90%

Superficie mínima: 1500m<sup>2</sup>

Altura Máxima: 8,50m

Frente Mínimo: 22,50m

Retiro de Frente: 3m

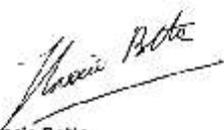
Retiro Unilateral: 3m

En relación a la localización de un equipamiento deportivo (cancha de fútbol) se recomienda situar el mismo en la planicie más baja de la Chacra 28 en las inmediaciones del humedal (mallín) existente ya que se considera apropiado conservar el mismo como área protegida, en la medida de lo posible área verde de manera que los usos públicos comunitarios se potencien mutuamente. Deberá estudiarse en el futuro proyecto urbano la accesibilidad y conectividad de este equipamiento en relación al resto del sector. La superficie destinada a este uso deberá rondar los 12.000m<sup>2</sup> (1,2Has) para poder satisfacer adecuadamente las necesidades de funcionamiento. Si se optase por un sistema de gestión mixto en el desarrollo de equipamientos urbanos, lo que desde nuestro punto

de vista es hoy en día lo más apropiado, podría tomarse esta superficie de las áreas a ceder (16% según normativa vigente) dejando determinado en la ordenanza aprobatoria la responsabilidad del propietario y/o desarrollador del área sobre la construcción del equipamiento deportivo definido.

Adjuntamos documentación del relevamiento realizado en relación a los indicadores urbanísticos existentes en el área.

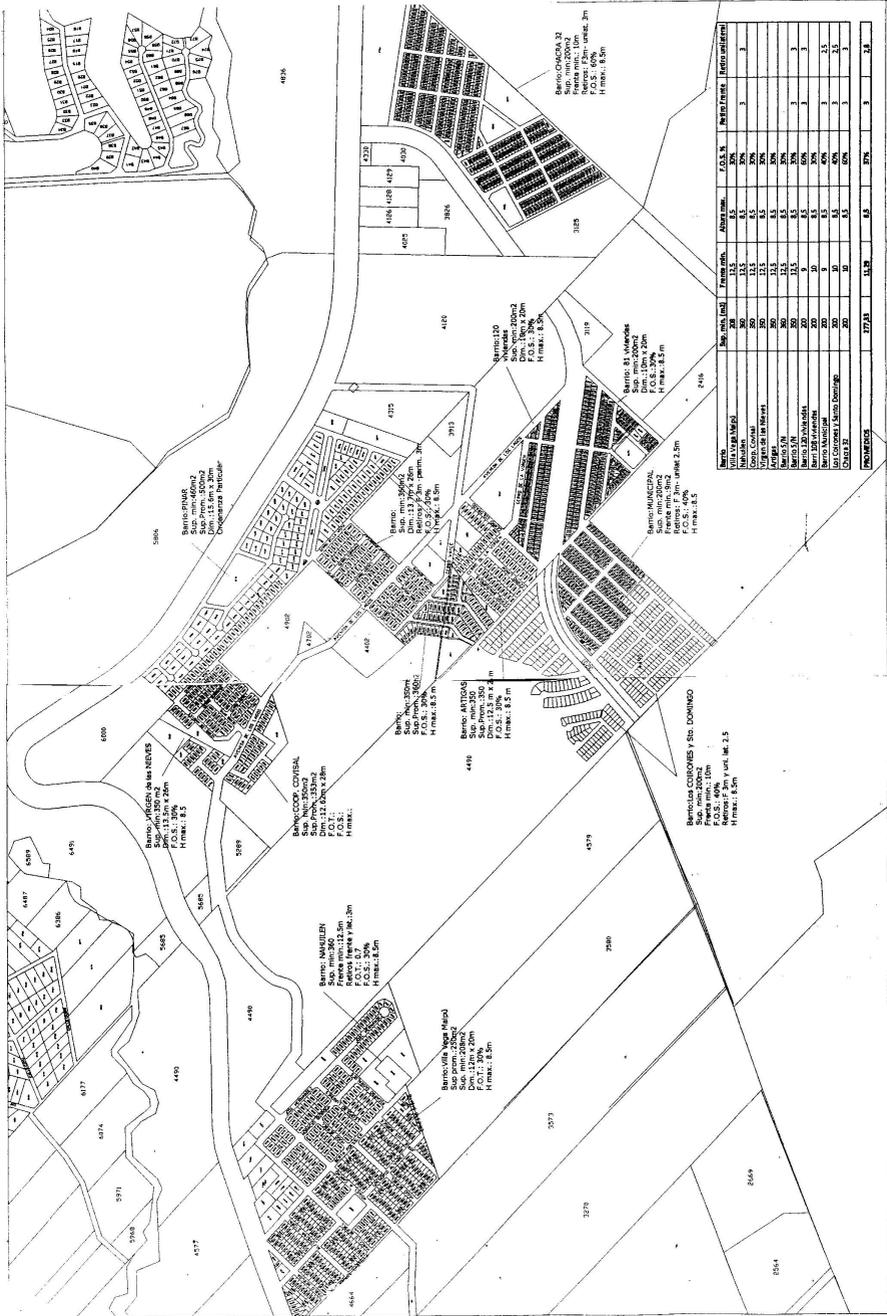
Sin otro particular y esperando haber sido de utilidad a su propósito, saludamos a UD. ATTE.



Lic. Horacio Botta  
Biólogo.  
Ms. en Ingeniería Ambiental



Arq. Pablo Bullaude  
Planificación y Diseño Urbano



CATASTRO COMPARATIVO

Barrio	Superficie (m <sup>2</sup> )	Fronte (m)	Alto (m)	F.O.S. %	Meta (Lote)	Meta (Vivienda)
MARIMARIPAS	280	13,5	8,5	20%	3	3
COPIA CENTRAL	250	12,5	8,5	20%	3	3
COPIA DEL SUR	250	12,5	8,5	20%	3	3
LA SERRA	250	12,5	8,5	20%	3	3
EL MARIJLEN	250	12,5	8,5	20%	3	3
COPIA 21	250	12,5	8,5	20%	3	3
LA SERRA (E)	250	12,5	8,5	20%	3	3
LA SERRA (O)	250	12,5	8,5	20%	3	3
LA SERRA (N)	250	12,5	8,5	20%	3	3
LA SERRA (S)	250	12,5	8,5	20%	3	3
COPIA 22	250	12,5	8,5	20%	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>2773,5</b>	<b>12,89</b>	<b>8,5</b>	<b>20%</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Esc: 10 / 8 / 11  
Fecha: 10 / 8 / 11

## DECLARACIÓN C. D. N° 27/11

San Martín de los Andes, 08/09/2011.-

### VISTO:

El expediente N° 05001-234/11, y;

### CONSIDERANDO:

Que obra a fs. 1 la solicitud de Declaración de Interés Municipal a la visita a nuestra ciudad del Museo Interactivo “Prohibido no Tocar”, presentada por el Director General a/c del Distrito Regional Educativo IX, Consejo Provincial de Educación, Cr. Germán Lo Pinto,

Que el *Museo Interactivo “Prohibido No Tocar”* llegará a San Martín de los Andes en el mes de octubre, permaneciendo durante quince días en la localidad, permitiendo que instituciones escolares y comunidad en general disfruten de manera gratuita de un espacio interactivo que propicia el conocimiento de una manera lúdica y fuera de lo convencional,

Que la misión del Museo es proporcionar un lugar para aprender a través de la participación directa, con un mensaje provocador en las exhibiciones; ya que “Aprender no es una actividad forzosamente aburrida”,

Que este museo participativo es el más importante del país, cuenta con más de 250 experimentos relacionados con las matemáticas, la luz, electricidad, el arte, la tecnología, el sonido y percepción visual, entre otros permitiendo vivenciar y comprender el ritmo de los procesos y conceptos abordados con la participación activa y directa de los alumnos,

Que esta muestra itinerante ya ha visitado una cantidad importante de ciudades a lo largo de todo el territorio nacional, pudiendo nombrarse por caso Rosario, La Plata, Neuquén, San Juan, Gral. Roca, Pergamino, Campana, etc,

Que es voluntad de este Concejo Deliberante acompañar este tipo de proyectos novedosos y educativos, razón por la cual dicta la presente,

### POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
D E C L A R A**

**ARTÍCULO 1º.- DE INTERÉS MUNICIPAL** la visita de la muestra itinerante del *Museo*

**Interactivo “Prohibido No Tocar”**, que arribará a nuestra ciudad en el mes de octubre del corriente permaneciendo durante 15 días en la localidad.-

**ARTÍCULO 2º.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 08 de septiembre de 2.011, según consta en Acta correspondiente.-

## RESOLUCIONES CONJUNTAS N° 6



### RESOLUCION CONJUNTA

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES  
PROVINCIA DEL NEUQUEN

San Martín de los Andes, 18 de agosto de 2011.-

Resolución Conjunta según Orza. 2601/97.  
Modificatoria 2007/96 Art. 25 - Texto  
Ordenado de la Ordenanza N°1.584/94 en  
año 1.996 entre el Intendente Municipal y el  
Presidente del Concejo Deliberante N°  
**06/11.-**

### **VISTO:**

El expediente N° 05000 –863/08 caratulado "REMODELACIÓN Y PAVIMENTACIÓN CAMINO ACCESO A LOS RISCOS, HANDEL Y LA LONJA", propuesto por el Sr. Sergio Amaolo, localizado en el camino de Acceso a Los Riscos, Chacra 6, en el cual se presenta el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) realizado por el Lic. Javier Urbanski,

### **CONSIDERANDO:**

Que a fojas 11 se presenta el Proyecto de Remodelación y Pavimentación del camino de acceso a los Loteos Riscos, Handel y la Lonja,

Que a fojas 39 la UTGA califica el Proyecto de Alto Impacto solicitando la presentación de un EIA,

Que a fojas 47/187 consta el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) realizado por el Lic. Javier Urbanski,

Que a fojas 189 a 257 y 259 a 288 constan las ampliaciones solicitadas por la UTGA,

Que a fojas 291/308 consta el Estudio Hidrológico y las medidas de Regulación Hídrica,

Que a foja 309, la Secretaria de Planeamiento informa el cumplimiento del Estudio Hidrológico y las medidas de Regulación Hídrica según lo establecido en los procedimientos técnicos de la Resolución N° 1212/10 – Anexo VI,

Que a fojas 310 la U.T.G.A recomienda la aprobación del EIA, considerándose factible ambientalmente al mencionado emprendimiento,

Que de acuerdo a lo estipulado en los Artículos N° 22 y 25 de la Ordenanza N° 2007/96, Modificada por la Ordenanza N° 2601/97, corresponde el dictado de una Resolución Conjunta del Intendente Municipal y del Presidente del Concejo Deliberante,

Que la vigilancia, control y monitoreo sobre las obras y acciones que se ejecuten, se realizarán a través de la Unidad Técnica de Gestión Ambiental y demás dependencias del Poder Ejecutivo Municipal,

Que las infracciones que se comprueben durante la ejecución de la obra que alteren los términos de la Declaración Ambiental y produzca eventuales daños al ambiente a criterio de la Autoridad de Aplicación, serán sancionados según la gravedad de la conducta con:

- 1- Multa entre el Uno por Ciento (1 %) y el Veinte por Ciento (20 %) de la inversión proyectada, más la correspondiente acción correctiva.
- 2- Caducidad de la Declaración Ambiental: Considerándose al proyecto como ambientalmente factible, las infracciones que se pudieran llegar a producir durante el transcurso de la ejecución, y que pudieran provocar daños al ambiente, darán lugar a la caducidad de la presente declaración y a la implementación de las medidas pertinentes.

Que el Concejo Deliberante aprobó el texto de la presente declaración de factibilidad ambiental mediante Ordenanza n° 9122/11, promulgada por Decreto n° 1928/11, autorizando a su presidente a suscribir la respectiva resolución, conjuntamente con el Intendente Municipal,

**PORELLO:**

**LA INTENDENTE MUNICIPAL Y LA PRESIDENTE  
A/C DEL CONCEJO DELIBERANTE  
R E S U E L V E N**

**ARTÍCULO 1°.- Declarar** Ambientalmente Factible el proyecto caratulado "REMODELACIÓN Y PAVIMENTACIÓN CAMINO ACCESO A LOS RISCOS, HANDEL Y LA LONJA", propuesto por Sergio Amaolo, localizado en el camino de Acceso a Los Riscos, Chacra 6, condicionado al cumplimiento de todos los términos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) realizado por el Lic. Javier Urbanski y sus correspondientes ampliaciones.

**ARTÍCULO 2°.- Aprobar** la documentación técnica obrante en el Expediente N° 05000 – 863/08, donde consta el Estudio de Impacto Ambiental realizado por el Lic. Javier Urbanski, la

documentación ampliatoria y observaciones técnicas; resaltándose el Plan de Corrección, Prevención y/o Mitigación obrante a fojas 113/135 y el Plan de Monitoreo y Vigilancia Ambiental sobre los principales impactos negativos del proyecto obrante a fojas 136/139, a saber:

ACCIÓN	PRINCIPALES IMPACTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ASOCIADAS	INDICADORES DEL MONITOREO	FRECUENCIA
<b>UBICACIÓN DE CASILLA, ESTACIONAMIENTOS Y ACOPIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérdida de cobertura vegetal</li> <li>▪ Cambios en las escorrentías naturales</li> <li>▪ Cambios en el perfil natural del suelo</li> <li>▪ Generación de aguas residuales</li> <li>▪ Afectación al paisaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alternativas de ubicación.</li> <li>▪ Reforestación.</li> <li>▪ Escarificado.</li> <li>▪ Restauración con suelo vegetal.</li> <li>▪ Instalaciones de bajo impacto paisajístico.</li> <li>▪ Manejo de residuos.</li> <li>▪ Sitios antropizados.</li> <li>▪ Perfilado final.</li> </ul>	Sondeos en la población.	Mensual
			Índices de éxito en la revegetación.	Anual
			Seguimiento y análisis en el tratamiento de aguas residuales.	Mensual
<b>CONSTRUCCIÓN DE LA CALZADA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afectación a la transitabilidad</li> <li>▪ Afectación a la población</li> <li>▪ Afectación al paisaje</li> <li>▪ Afectación a otras actividades</li> <li>▪ Afectación a la fauna</li> <li>▪ Afectación a la flora</li> <li>▪ Mayor riesgo de erosión</li> <li>▪ Afectación aguas superficiales</li> <li>▪ Afectación a la calidad del aire</li> <li>▪ Afectación estabilidad de suelos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reforestaciones.</li> <li>▪ Comportamiento y capacitación del personal.</li> <li>▪ Manejo de residuos.</li> <li>▪ Señalización apropiada.</li> <li>▪ Control de equipos.</li> <li>▪ Contención de taludes</li> </ul>	Estabilidad de suelos.	Mensual
			Sondeos en la población.	Mensual
			Presencia de especies de interés.	Semestral
			Capacitación del personal.	Semestral
<b>EXCAVACIONES Y DEMOLICIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérdida de cobertura vegetal</li> <li>▪ Cambios en las escorrentías naturales</li> <li>▪ Mayor riesgo de erosión</li> <li>▪ Menor estabilidad</li> <li>▪ Afectación al paisaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perfilado final.</li> <li>▪ Riego.</li> <li>▪ Contención de taludes</li> </ul>	Índices de éxito en la revegetación.	Anual
			Pérdida de suelos.	Semestral
			Índices de compactación del suelo.	Semestral

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afectación a la calidad del aire</li> </ul>			
<b>ACOPIO DE MATERIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambios en la compactación del suelo</li> <li>Pérdida de cobertura vegetal</li> <li>Afectación al paisaje</li> <li>Afectación a la calidad del aire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativas de ubicación.</li> <li>Cobertores.</li> <li>Contención para la segregación.</li> <li>Escarificado.</li> <li>Restauración con suelo vegetal.</li> </ul>	Índices de compactación del suelo.	Semestral
			Índices de éxito en la revegetación.	Anual
<b>TRÁNSITO VEHICULAR DE OBRA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambios en la compactación del suelo</li> <li>Afectación a la fauna</li> <li>Afectación de la población</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cartelería</li> <li>Restricción del tránsito fuera del predio de obra.</li> <li>Escarificado.</li> <li>Control técnico vehicular.</li> <li>Plan de difusión</li> </ul>	Índices de compactación del suelo.	Semestral
			Índices de biodiversidad.	Semestral
<b>GENERACIÓN DE RUIDOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afectación a vecinos</li> <li>Afectación a la fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control técnico vehicular.</li> <li>Control técnico de maquinarias.</li> <li>Restricción de tareas nocturnas.</li> <li>Temporalidad de las obras.</li> </ul>	Medición de decibeles.	Semanal
			Sondeos en la población.	Mensual
<b>CONDUCCIÓN DE PLUVIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgo de erosión</li> <li>Pérdida de suelos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manejo de escorrentías.</li> <li>Temporalidad de las tareas.</li> <li>Rapidez en la ejecución.</li> <li>Contención de taludes.</li> <li>Obras de arte.</li> </ul>	Pérdida de suelos.	Trimestral
			Formación de cárcavas.	Trimestral

**ARTÍCULO 3°.-** Aprobar la documentación técnica obrante a fojas 291 a 308, donde consta la documentación técnica del Sistema de Desagües Pluviales en relación a los cálculos del Impacto Hidrológico Cero y de las obras de bioinfiltración y retención temporal, las cuales consisten de laguna temporaria, cuenta drenante y pozo drenante según constan en el Plano N° 11 Escurrimientos de cunetas y Micro cuencas.

**ARTÍCULO 4°.-** La presente **Declaración Ambiental** no implica la aprobación o convalidación de los planos y/o Proyectos Ejecutivos, los que deberán ser presentados en las instancias correspondientes.

**ARTÍCULO 5°.-** Las infracciones que se comprueben durante la ejecución de la obra que alteren los términos de la Declaración Ambiental y produzca eventuales daños al ambiente a criterio de la Autoridad de Aplicación, serán sancionados según la gravedad de la conducta con:

- Multa entre el Uno por Ciento (1 %) y el Veinte por Ciento (20 %) de la inversión proyectada, mas la correspondiente acción correctiva.
- Caducidad de la Declaración Ambiental.

**ARTÍCULO 6°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

**Mirta Billorian**  
Vicepresidente 1ª  
A/C Presidencia  
Concejo Deliberante

**Raúl Antonio Pérez**  
A/C Intendencia  
Municipalidad S.M. Andes

## RESOLUCIONES CONJUNTAS N° 7



### RESOLUCION CONJUNTA

San Martín de los Andes, 07 de septiembre de 2011.-

Resolución Conjunta según Orza. 2601/97 Modificatoria 2007/96 Artículo 25 - Texto Ordenado de la Ordenanza N° 1584/94 en año 1996 entre el Intendente Municipal y el Presidente del Concejo Deliberante N° **07/11.-**

### **VISTO:**

El Expediente N° 05000 – 674/10 caratulado "SUBDIVISIÓN CHACRA 26", Fernando Vienna, localizado en Remanente Mitad NE y parte de la Fracción C, NC 15-21-91-4579 y NC 15-21-91-3580, en el cual se presenta el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) realizado por el Licenciado Horacio Botta,

### **CONSIDERANDO:**

Que a fojas 6 a 9 constan los Formularios FOPAB y CEPIA presentados por el Proponente,

Que a fojas 10 a 28 consta el relevamiento de prefactibilidad ambiental, presentado por el Biólogo Javier Urbanski, como una primera etapa de aproximación del Proyecto a desarrollar.

Que a fojas 103/104 consta la Ordenanza N° 8971/11 en la cual constan los Ordenadores Urbanísticos del proyecto de urbanización,

Que a fojas 107 consta la calificación de impacto emitida por la U.T.G.A calificando al proyecto de Alto Impacto debiendo el Proponente realizar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Que a fojas 113 a 290 consta el Estudio de Impacto Ambiental realizado por el Lic. Horacio Botta.

Que a fojas 260 la Cooperativa de Agua de S. M. Andes, otorga la factibilidad de conexión, previa presentación de un Proyecto Ejecutivo para las obras necesarias,

Que a fojas 287 consta la factibilidad del EPEN.

Que a fojas 291 a 316 consta el Estudio Tratamiento de Efluentes, realizado por el Lic. Horacio Botta,

Que a fojas 319 a 320 consta la Notificación de Ampliación de Información al EIA emitida por la U.T.G.A,

Que a fojas 321 a 337 consta la ampliación de información solicitada por la U.T.G.A y presentada por el Lic. Horacio Botta,

Que a fojas 338 a 339 consta la ampliación a la información presentada por el Lic. Horacio Botta,

Que a fojas 340 a 359 consta la presentación de la documentación ampliatoria al EIA presentada por el Consultor Ambiental Botta,

Que a fojas 361 consta el Visado del Organismo de Control Municipal del Tratamiento de Efluentes Cloacales,

Que a fojas 363 se recomienda la aprobación del EIA por parte de la UTGA, considerándolo factible ambientalmente el emprendimiento,

Que de acuerdo a lo estipulado en los Artículos N° 22 y 25 de la Ordenanza N° 2007 / 96, Modificada por la Ordenanza N° 2601 / 97, corresponde el dictado de una Resolución Conjunta del Intendente Municipal y del Presidente del Concejo Deliberante,

Que la vigilancia, control y monitoreo sobre las obras y acciones que se ejecuten, se realizarán a través de la Unidad Técnica de Gestión Ambiental y demás dependencias del Poder Ejecutivo Municipal,

Que las infracciones que se comprueben durante la ejecución de la obra que alteren los términos de la Declaración Ambiental y produzca eventuales daños al ambiente a criterio de la Autoridad de Aplicación, serán sancionados según la gravedad de la conducta con:

- 1- Multa entre el Uno por Ciento (1 %) y el Veinte por Ciento (20 %) de la inversión proyectada, más la correspondiente acción correctiva.
- 2- Caducidad de la Declaración Ambiental: Considerándose al proyecto como ambientalmente factible, las infracciones que se pudieran llegar a producir durante el transcurso de la ejecución, y que pudieran provocar daños al ambiente, darán lugar a la caducidad de la presente declaración y a la implementación de las medidas pertinentes.

Que el Concejo Deliberante aprobó el texto de la presente declaración de factibilidad ambiental mediante Ordenanza 9128/11, promulgada por Decreto n° 2040/11, autorizando a su presidente a suscribir la respectiva resolución, conjuntamente con el Intendente Municipal,

**PORELLO:**

**LA INTENDENTE MUNICIPAL Y EL PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
R E S U E L V E N**

**ARTÍCULO 1°.- Declarar** Ambientalmente Factible el proyecto caratulado "SUBDIVISIÓN CHACRA 26", Fernando Vienna, localizado en Remanente Mitad NE y parte de la Fracción C, NC 15-21-91-4579 y NC 15-21-91-3580, en el cual se presenta el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) realizado por el Licenciado Horacio Botta, sito en el Expediente N° 05000 – 674/10.

**ARTÍCULO 2°.-** Aprobar la documentación técnica obrante en el Expediente N° 05000 – 674/10 donde consta el Estudio de Impacto Ambiental realizado por el Lic. Horacio Botta, documentación ampliatoria; resaltándose las principales medidas correctivas y de mitigación ante los posibles Impactos negativos, a saber:

**Fase Construcción**

**Remoción de suelo vegetal y mineral/ Mezcla de horizontes de suelo (X1)**

- Utilizar Sendas Existentes. Se buscará aprovechar los caminos existentes en el emprendimiento
- Minimizar el número y longitud de los caminos en el emprendimiento.
- Minimizar el ancho del camino y el área alterada durante la construcción.
- Minimizar la pendiente del camino. Máximo 12 % o menos.
- Balancear corte y relleno y minimizar corte de árboles
- Cortes  $\frac{3}{4}$  a: 1 y rellenos  $1 \frac{1}{2}$ : 1

**1.** Fase de Limpieza: Delimitación del trazado, limpieza de herbáceas. Comprende las acciones de delimitar el área de trabajo, limpieza de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas.

**2.** Fase Pionera: Excavación y llenado de la pendiente para establecer la línea central y el perfil aproximado. Movimientos de suelos, análisis y acomodamiento de piedras sueltas en el caso que las hubiere, corte y relleno.

**3.** Fase Construcción: Perfil final y geometría del camino, construcción de drenajes. Ajustar a la planificación inicial y realizar los drenajes.

**4.** Fase Superficial: Compactación, revegetación y modelación de la pendiente. Aplicación de medidas de mitigación, aterrazamiento, atenuación de la pendiente de los taludes y revegetación. Durante la construcción de los caminos se preverá una limpieza parcial del terreno, en donde solamente se intervendrá la superficie ocupada por la traza del mismo.

**Remoción del estrato vegetal (X2)**

1. Cumplir en los casos en que correspondiere a la categoría de arbolado urbano, según lo establecido en la legislación vigente.
2. Realizar el arbolado sobre las veredas de las calles que se ceden a fin de paliar el déficit de especies arbóreas en el predio.
3. Evitar la acumulación del material producto del desmalezado dentro del predio.
4. Marcar los escasos árboles a proteger en el lote por medio de barreras físicas, durante el proceso de construcción.
5. Preparar un plan de parquización para proteger el lugar. La remoción de árboles debe considerarse un impacto negativo inevitable y significativo.

### **Afectación de la estructura del suelo. Remoción del suelo vegetal y mineral (X3)**

1. Realizar el movimiento de suelos siguiendo lo indicado en los proyectos correspondientes de caminería y obras particulares.
2. Trasladar el material excedente, en caso de ser necesario, a un vertedero autorizado y por un medio también autorizado.
3. Aprovechar la mayor cantidad de material orgánico dentro del mismo predio.
4. Compactar las subrasantes de las calles y demás elementos siguiendo las recomendaciones de las mejores prácticas.
5. Incluir, dimensionándolas correctamente, las obras de canalización de los escurrimientos superficiales: cunetas y alcantarillas, dotar a la calzada de un abovedamiento suficiente a fin de derivar las aguas hacia las cunetas.
6. Proteger el área buffer del arroyo. La implementación de buenas prácticas ambientales reducirán los procesos erosivos a niveles de mediana significancia.

### **Desestabilización de taludes. Construcción de caminos y residencias (X4)**

1. Aplicar medidas de contención de taludes.
2. Aplicar un control y mantenimiento frecuente del estado de las cunetas, alcantarillas, como así también de los drenajes naturales tanto en el área de la urbanización como aguas arriba de la misma.
3. Nivelar las pendientes afectadas, con técnicas de bioingeniería.
4. El diseño y la construcción deben estar de acuerdo con las recomendaciones de la normativa vigente. Las fundaciones deben cumplir con las recomendaciones geotécnicas. La utilización de las medidas de mitigación permitirá cambios sustanciales en los caminos, cruces de arroyos, permitiendo un mejor diseño y construcción de los mismos.

### **Alteración del hábitat faunístico (X5)**

1. Mantener el corredor del arroyo, cuidando sus riberas y las áreas buffer asociadas.

### **Dispersión del material particulado (X6)**

1. Aplicar riego para mantener húmedo el terreno, en caso de que el movimiento de tierras se realice durante la época seca.
2. Colocar un sistema de corta vientos que atrape las partículas en caso de que el viento sea fuerte y los riegos no sean una medida completamente efectiva.

3. Cubrir los camiones que salgan del área del proyecto cargando material excedente. Igualmente todos los camiones que trasladen materiales al sitio del emprendimiento deberán hacerlo con su carga cubierta.
4. El transporte de material que pueda generar material particulado deberá realizarse a baja velocidad, hasta la zona de descarga.
5. Para reducir las emisiones de PM10 durante la construcción, se deben implementar las siguientes medidas:

1. Colocar cercos rodeando el área de construcción.
2. Instalar medidas para controlar la erosión.
3. Revegetar las áreas alteradas tan rápido como sea posible. Limitar el área sujeta a excavación u otras construcciones a solo una vez.
4. Limitar el tráfico a 30 km/h en la zona de trabajo.

### **Etapa Constructiva.**

#### **Ruidos y Vibraciones (X7)**

1. Operar solamente con equipos que tenga el certificado de la Revisión Técnica Obligatoria al día.
2. Trabajar únicamente en horario diurno.
3. Respetar los parámetros vigentes en la normativa para el control del ruido. Dicha norma indica niveles de presión sonora inferior a 55 dB (A).
4. Preparar una agenda de utilización de equipamiento pesado y difundir a los vecinos del lugar.
5. Ubicar los equipos en áreas que no afecten a residentes.

#### **Etapa Constructiva. Contaminación de aguas (X8)**

1. Manejar las aguas residuales por medio de cabinas sanitarias. Una cabina sanitaria cada veinte operarios.
2. Alquilar dichas cabinas a una empresa autorizada.
3. Exigir a la compañía proveedora de las cabinas que brinde el servicio de limpieza periódica de éstas.

#### **Etapa Constructiva. Contaminación Residuos Sólidos (X9)**

1. Evitar el derrame de aceites o combustibles en el suelo o cualquier otro producto químico.
2. Designar un sitio cerca al acceso para realizar allí el depósito temporal de los desechos y escombros de construcción.
3. Todas las materias primas deben ser debidamente acopiadas de manera tal de evitar volcados y voladuras.

#### **Afectación del agua superficial (X10)**

1. Desafectar el área del arroyo. Se deberá marcar la zona de protección primaria (10 metros) desde el cauce del mismo.
2. Proteger como espacio verde.

3. No alterar el cauce, proteger los ejemplares arbóreos.
4. No alterar el área de protección primaria.

### **Etapa Constructiva. Riesgos de Accidentes (X11)**

1. Colocar señales que adviertan a los conductores y peatones que pasen por las cercanías del proyecto acerca de la salida y entrada de maquinaria y equipos. Señalizar las zonas por donde transita la maquinaria dentro del área del emprendimiento. Identificar y señalar con cinta reflectiva las zonas de riesgo tales como zanjas, huecos, taludes o rutas de tránsito de maquinaria.
2. Proveer a los trabajadores del equipo de protección personal tal como casco, zapatos de seguridad, chaleco, anteojos, guantes, líneas de vida, arnés, orejeras u mascarilla para boca y nariz, entre otros.
3. Capacitar a los trabajadores sobre las normas de seguridad que rigen en el proyecto.
4. El cumplimiento de las reglamentaciones y exigencias indicadas en la Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo (Ley 19.587) y la Ley de Riesgos del Trabajo (Ley 24.557).
5. La contratación de un servicio externo de medicina del trabajo, (en ambas etapas: constructiva y operativa) tanto para los desarrollistas como para subcontratistas.

### **Impermeabilización. Incremento agua superficial (X12)**

1. Desarrollar la hidrología del lugar en forma integrada, aplicando técnicas de bajo impacto.
2. Controlar la generación de agua en la fuente. La clave para restaurar las condiciones del predesarrollo, es mitigar los impactos hidrológicos en la fuente. No al final de línea (end of pipe) que no lo permite.
3. Utilizar métodos simples no estructurales. No intervenir con estructura de ingeniería de concreto, sino con plantas nativas, suelo grava, que permitan una apariencia natural.
4. Preservar el drenaje natural. La protección del drenaje natural, particularmente en zonas vegetadas, permite infiltrar, atenuar los picos hidráulicos, filtrando los contaminantes.
5. Evitar la impermeabilización innecesaria. Se debe realizar una planificación cuidadosa del proyecto constructivo.
6. Permitir la Infiltración perimetral alrededor de las viviendas.
7. Recolectar e Infiltrar el agua de los techos proponiendo canchales y zanjas de infiltración.

### **Etapa Operativa. Contaminación por efluentes cloacales (X14)**

1. Diseñar los sistemas de tratamiento cumpliendo las recomendaciones estipuladas en el trabajo.
2. Asegurar que los sistemas tratamiento funcione correctamente, además se deberá verificar que no existan fugas al suelo y que se cumplan los parámetros establecidos en la normativa vigente y en el plan de monitoreo.
3. Mantener espacio buffer definido en los Arroyos, a los efectos de favorecer la absorción de nutrientes.
4. Cumplir con los requerimientos de diseño, construcción y operación.
5. Cumplir con la regulación vigente.

### **Etapa Operativa. Contaminación por residuos sólidos (X15)**

1. Solicitar el servicio a la Municipalidad de San Martín de los Andes.

### **Eta Operativa. Paisaje. Afectación Perceptual integral (X16)**

1. El proyecto propuesto es compatible con los objetivos y políticas planteadas para el lugar.
2. Para maximizar la protección del sitio, la arquitectura que conforma los estándares del emprendimiento deben contemplar lo siguiente:
  1. El estilo de la arquitectura debe complementarse con el paisaje natural.
  2. Los diseños deben ser articulados para evitar apariencias no deseadas.
  3. Tamaño, escala, textura, altura, materiales de construcción, luz y otros rasgos de la estructura propuesta deben estar visualmente subordinados al paisaje y deben tener bajo contraste con este.
  4. Construcción típica del lugar y adaptación a las formas del medio.
  5. El plan de parquización debe ser cuidadosamente presentado para balancear las vistas.

### **Eta Operativa. Incremento del tráfico (X20)**

1. Señalizar el lugar.
2. Mejorar el acceso, ampliando la calle de acceso.
3. Solicitar servidumbres de paso del predio vecino para mejorar la accesibilidad.
4. Solicitar el servicio del transporte urbano de colectivos.

### **Contingencias. Eventuales incendios (X21)**

1. Realizar con el Servicio de Bomberos local un plan de reducción de riesgo.
2. Contar con los elementos básicos de lucha contra el fuego (Herramientas manuales, equipos de agua, carros cisterna, bocas de incendio).
3. El almacenaje de hidrocarburos deberá realizarse en tanques perfectamente identificados.
4. Se deberán diseñar y aplicar sistemas eficientes contra incendio en las instalaciones/edificios. Los espacios techados con personal permanente o temporario deberán tener detectores de humo, y se deberá contar con un sistema contra incendio adecuado.
5. Las tomas de incendio estarán ubicadas en puntos estratégicos dentro del fraccionamiento y deberán estar contempladas al momento de la realización del proyecto de provisión de agua potable.
6. Durante la etapa de construcción se pondrá especial énfasis en la prevención de incendios estableciendo sitios específicos y seguros para hacer fuego y se tomarán todos los recaudos preventivos necesarios durante la utilización de elementos productores de chispas, tales como soldaduras, esmeriles y sierras para corte de metales.

**ARTÍCULO 3°.- Aprobar** las medidas ambientales inherentes a la conducción de los drenajes internos (colectores general de pluviales y cursos temporales), mediante la utilización de canales de drenaje y absorción utilizando gramíneas (césped), acequias, áreas buffer sobre el arroyo principal y canales de drenaje en la caminería. Estas obras deberán estar materializadas al momento de la cesión al Dominio Público de las calles, espacios verdes, etc.

**ARTÍCULO 4°.-** Se toma como referencia el Plano Parcelario obrante a fojas 81, que establece una superficie mínima de 600m<sup>2</sup>, según Orza N° 8971/11, estableciendo una disminución de hasta el 10% de la superficie en no más del 15% del total de parcelas en aquellos lotes implantados en

condiciones especiales como cul de sac.

**ARTÍCULO 5°.- Presentar** como condición *sine qua non*, previo a la Aprobación del Plano Final de Mensura, los Proyectos Aprobados por los Entes prestatarios de EPEN y Cooperativa de Agua Potable.

**ARTÍCULO 6°.-** La presente **Declaración Ambiental no implica la aprobación o convalidación de los planos de mensura.**

**ARTÍCULO 7°.-** Las infracciones que se comprueben durante la ejecución de la obra que alteren los términos de la Declaración Ambiental y produzca eventuales daños al ambiente a criterio de la Autoridad de Aplicación, serán sancionados según la gravedad de la conducta con:

Multa entre el Uno por Ciento (1 %) y el Veinte por Ciento (20 %) de la inversión proyectada, mas la correspondiente acción correctiva.  
Caducidad de la Declaración Ambiental.

**ARTÍCULO 8°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

**Mirta Billorian**  
Vicepresidente 1ª  
A/C Presidencia  
Concejo Deliberante

**Raúl Antonio Pérez**  
A/C Intendencia  
Municipalidad S.M. Andes

## RESOLUCIONES CONJUNTAS N° 8



### RESOLUCION CONJUNTA

San Martín de los Andes, 07 de septiembre de 2011.-

Resolución Conjunta según Orza. 2601/97.  
Modificatoria 2007/96 Art. 25 - Texto Ordenado de la Ordenanza N° 1584/94 en año 1996 entre el Intendente Municipal y el Presidente del Concejo Deliberante N° **08/11.-**

### **VISTO:**

El Expediente N° 5000-231/97 y la Addenda ampliatoria de INFA presentada por el Consultor Ambiental Lic. Javier Urbanski en el marco de reformulación del Proyecto aprobado por la Resolución Conjunta N° 1.473/06, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 6.689/06 se aprueba el proyecto de Resolución Conjunta de Declaración de Factibilidad Ambiental, del Proyecto caratulado “PROYECTO PULILEHUE”,

Que en la Resolución Conjunta N° 1.473/06, en su Artículo N° 1 considera factible el Proyecto de nueve locales comerciales.

Que el nuevo Proyecto de Visado Previo modifica las superficies del proyecto original (890 m<sup>2</sup>), disminuyendo la misma a 640 m<sup>2</sup> mediante la generación de tres locales comerciales.

Que a fojas 457 la Subsecretaria de Gestión Ambiental solicita la correspondiente Addenda al INFA, a fin de evaluar el nuevo proyecto,

Que a fojas 458/478 y 480/492 el consultor ambiental Lic. Javier Urbanski presenta la Addenda al INFA solicitada,

Que la UTGA ha evaluado la Addenda Ampliatoria del INFA,

Que las Medidas de Mitigación aprobadas en la Resolución Conjunta N° 1473/06, se aplican al nuevo Proyecto,

Que el Concejo Deliberante aprobó el texto de la presente declaración de factibilidad ambiental mediante Ordenanza n° 9145/11, promulgada por Decreto n° 2070/11, autorizando a su presidente a suscribir la respectiva resolución, conjuntamente con el Intendente Municipal,

## **POR ELLO:**

### **LA INTENDENTE MUNICIPAL Y EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE R E S U E L V E N**

**ARTÍCULO 1°.- Declarar** Ambientalmente Factible el nuevo proyecto caratulado "LOCALES COMERCIALES", propiedad de Alejo Duarte / Rafael Soto, localizado en Lote 6 – B – 2 Chacra 6, NC: 15-20-058-3061-0000, en el cual se presenta Addenda Ampliatoria realizada por el Lic. Javier Urbanski, al Informe de Factibilidad Ambiental (INFA) aprobado por la Resolución Conjunta N° 1.473/06.

**ARTÍCULO 2°.- Aprobar** la Addenda Ampliatoria denominado “Cambio Proyecto Locales Comerciales”, realizado por el Lic. Javier Urbanski.

**ARTÍCULO 3 ° - Mantener** en vigencia las Medidas de Mitigación aprobadas en el

Artículo N° 2 de la Resolución Conjunta N° 1.473/06, en conjunto con la aplicabilidad de las medidas complementarias aprobadas en la nueva presentación.

**ARTÍCULO 4°.-** La presente Ordenanza no implica la aprobación o convalidación de los Planos de Arquitectura; considerando factible el proyecto para la construcción de 3 locales comerciales con un total de 640 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 5°.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

**Mirta Billorrian**  
Vicepresidente 1ª  
A/C Presidencia  
Concejo Deliberante

**Raúl Antonio Pérez**  
A/C Intendencia  
Municipalidad S.M. Andes

## DECRETO

2078	Autoriza la comisión de servicios del Secretario de Obras Públicas, señor Alfredo Muñoz, por traslado a la ciudad de Neuquén, desde el 6 hasta el 8/9/2011.	06-sep
2079	Adjudica vacante de 'Oficial de Mantenimiento' a los agentes Jorge Sepúlveda, Héctor Pacheco y Juan Antonio Cayun.	06-sep
2080	Autoriza la comisión de servicios del Secretario de Turismo y Desarrollo Económico, Raúl Pont Lezica, y la Subsecretaria de Turismo, Cecilia Huisman, por traslado a la ciudad de Neuquén, 8 y 9/9/2011.	07-sep
2081	Abona la factura de la 'Cámara Empresaria Bodegas del Neuquén Patagonia' por alquiler de tres stands.	07-sep
2082	Aprueba el uso del sello de origen a la línea de productos dulces pertenecientes a la empresa Sueño Natural, representada por la señora María Laura Ramírez.	07-sep
2083	Efectúa un depósito de pesos veintin mil trescientos treinta y uno con 31/100 (\$21.331,31) en el BPN Cta. cre 129/1, por pago préstamo LADEP.	07-sep
2084	Acepta ad referendum del Concejo Deliberante un aporte económico otorgado por el Ministerio de Turismo de la Nación destinado a campaña publicitaria y promoción de San Martín de los Andes como destino turístico.	07-sep
2085	Aprueba la contratación de una Póliza de Seguro por Accidentes Personales con la empresa La Meridional para alumnos participantes del Plan Municipal de Esquí.	07-sep
2086	Abona totalidad del consumo de telefonía celular, correspondiente a los meses de julio a septiembre de 2011, del Secretario de Turismo y Desarrollo Económico.	08-sep
2087	Afecta el vehículo dominio EMQ 628, propiedad del agente Mauro Ocampo, desde el 1/9 hasta el 30/11/2011.	08-sep
2088	Abona la factura de La Costa del Pueblo por comidas protocolares.	08-sep
2089	Otorga una decanto con cargo a rendir al Subsecretario de Cultura, Gustavo Santos, para la organización de la 5ª Feria del Libro.	08-sep

2090	Abona la factura de Vázquez Gabriel por servicio de sereno en la obra de '108 viviendas en Chacra 30'.	08-sep
2091	Contrata a plazo fijo a los señores Juan Pablo Espinosa y Jonathan Cárdenas, desde el 15/9 hasta el 31/12/2011.	08-sep
2092	Aprueba el contrato de fomento de empleo suscripto con los señores José Rosas López, Elio Pozas, Horacio Manquí, Juan Pedro Pérez y Rodrigo Egea.	08-sep
2093	Contrata a plazo fijo a las señoras Gladys Contreras y Angélica López, desde el 15/9 hasta el 31/12/2011.	08-sep
2094	Contrata a plazo fijo a la señora Viviana Graciela Ausino, desde el 1/9/2011.	08-sep
2095	Autoriza la reposición de la Caja Chica de la Secretaría de Desarrollo Humano.	08-sep
2096	Abona la factura de Sergio Novoa por servicio de limpieza y vaciamiento de dos volquetes de la EPET 12.	08-sep
2097	Abona ayudas económicas según Ordenanza 8343/09, Agosto de 2011.	08-sep
2098	Otorga una decanto de haberes a la agente Lema Leticia.	08-sep
2099	Otorga un adelanto de haberes a la agente Mena Desiderio.	08-sep
2100	Abona la factura de 'Transportes Cruz del Sur S.A.' por servicio de transporte de lámparas.	08-sep
2101	Abona la factura del señor Pina Raúl por servicio de sonido en festejo 'Día del niño'.	08-sep
2102	Aprueba el contrato suscripto con el señor Molina Javier Alejandro por mantenimiento y limpieza en las instalaciones de los gimnasios municipales 'chango soria' y 'primeros pobladores'.	08-sep
2103	Aprueba el contrato suscripto con la señora Clavero Alicia por alquiler de camioneta para la Secretaría de Desarrollo Humano, desde el 1/9 hasta el 30/11/2011.	08-sep
2104	Aprueba el contrato suscripto con el señor Adaro Victor por el servicio de locución en evento 'Elección reina y rey de la tercera edad', 23/9/2011.	08-sep
2105	Contrata a plazo fijo a los señores Ramón Sepúlveda y José Elgueta.	08-sep
2106	Contrata a plazo fijo a los señores Mario Calderón y Hernán Prieto, desde el 15/9 y hasta el 31/12/2011.	08-sep
2107	Reimputa la suma de pesos veintisiete mil ochocientos sesenta y seis con 29/100 a la cta presupuestaria talleres municipales.	08-sep
2108	Abona la factura de Carolina María Fuertes y Florería Las Aljabas, por gastos de organización en acto conmemorativo del 161º aniversario del fallecimiento del Gral San Martín.	08-sep
2109	Acepta la renuncia del agente Diego Riera, desde el 5/9/2011.	08-sep
2110	Autoriza la reposición de la Caja Chica de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte.	08-sep
2111	Autoriza el pago de las facturas del Restaurante La Costa del Pueblo por diez comidas protocolares.	08-sep
2112	Exime de pago tasa Ordenanza 4367/01, de Turismo Estudiantil, por participación de 24º Torneo Intereolegial de Esquí.	08-sep
2113	Aprobar el convenio de pagos, con el señor Víctor Manuel Cofre Mora, por mejoramiento habitacional con recuperó.	08-sep
2114	Aprobar el convenio de pagos, con la señora Jeannette del Carmen Ardiles Anavalón, por mejoramiento habitacional con recuperó.	08-sep
2115	Rescinde contrato Yamil Alejandro Cabrera, desde 1/9/2011.	09-sep

2116	Designa en comisión de servicios a la Secretaría de Gobierno, sra. Marta Giménez, y al Coordinador de Discapacidad, Lic. Luis Rodriguez, por traslado a la ciudad de San Carlos de Bariloche, 12 y 13/9/2011.	09-sep
2117	Prorroga las fechas de vencimiento de todos los tributos municipales y cuotas de planes de pago.	09-sep
2118	Autoriza comisión Intendente Municipal por traslado a la ciudad de San Carlos de Bariloche, 12 y 13/9/2011.	09-sep
2119	Reimputa a la partida presupuestaria Ley 2615, art 5°, las Ordenes de Pago n° 1438, 1442, 1448, 1451, 1453, 1456, 1457 y 1462/11.	09-sep
2120	Descuenta y suspende al agente León Pedro.	09-sep
2121	Contrata a plazo fijo al señor Antonio Neculpán, desde el 15/9 hasta el 31/12/2011.	09-sep
2122	Adjudica vacante de 'Jefa de Área Legislativa' del Concejo Deliberante a la señora Estefanía del Valle Gaete García.	09-sep
2123	Abona la factura de Corralón Patagónico por adquisición de tanque de agua de 400 litros para el gimnasio chango soria.	09-sep
2124	Autoriza la reposición de la Caja Chica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.	09-sep
2125	Autoriza la reposición de la Caja Chica de la Secretaría de Obras Públicas.	09-sep
2126	Afecta el vehículo dominio EKM 299, propiedad de la agente Gladys Peralta, desde el 12/9 hasta el 11/11/2011.	09-sep
2127	Otorga una ayuda solidaria al agente Héctor Gaggia.	09-sep
2128	Aprueba el convenio de Padrinazgo de Espacios Verdes suscripto por la Municipalidad con la Asociación Civil Empresas Amigas de Neuquén y Outdoors por forestación y cuidado de plazas.	09-sep
2129	Contrata al señor Juan Pablo Figueroa, desde el 16/9 hasta el 3/12/2011.	09-sep
2130	La Intendente Municipal reasume el ejercicio de su función, 10/9/2011.	12-sep
2131	Prorroga la comisión de servicios de la Intendente Municipal, autorizada mediante Decreto 2051/11, hasta el 10/9/2011.	12-sep
2132	Otorgar un subsidio al Jardín de Infantes N° 12.	12-sep
2133	Designa en comisión a la Secretaria de Planificación y Desarrollo Sustentable, por traslado a la ciudad de Neuquén, desde el 13 hasta el 14/9/2011.	12-sep
2134	Aprueba el contrato suscripto con el señor Urta Miguel.	12-sep
2135	Autorizar la contabilización a la partida presupuestaria de Mantenimiento de Escuelas el monto total e pesos ciento trece mil trescientos con 85/100.	12-sep
2136	Reintegra al Dr. Lascano la suma abonada de su peculio correspondiente a la adquisición de tramos terrestres para viajar a San Martín de los Andes.	12-sep
2137	Abona la factura de Obreque Fabio por reparación de caño de gas en obra avenida Koessler.	12-sep
2138	Otorga una decanto de haberes al agente León Andrés.	12-sep
2139	Otorga un adelanto de haberes al agente López Francisco.	12-sep
2140	Otorga un adelanto de haberes al agente Leal José Luis.	12-sep
2141	Otorga un adelanto de haberes al agente Ferreira Haroldo.	12-sep
2142	Retener y suspender agente Valeria Gumercindo.	12-sep
2143	Contrata de manera 'eventual' a los señores José Aurelio Bohn y Mario Adolfo Lave, desde 12/9 hasta 31/12/2011.	12-sep

2144	Contrata a 'plazo fijo' a las señoras Iris Reynoso y María José Bravo, desde el 15/9 hasta el 31/12/2011.	12-sep
2145	Contrata de manera 'eventual' a los señores Oscar Raiñanco y Sergio Sáez, desde 12/9 hasta 31/12/2011.	12-sep
2146	Acepta renuncia agente Florencia Decapua, desde 5/9/2011.	12-sep
2147	Aprueba convenio de pagos suscripto con el señor José Aguilar, por mejoramiento habitacional con recuperó.	12-sep
2148	Abona la factura de la empresa 'Huechulafquen' por ayuda directa consistente en la adquisición de un calefactor para la señora Castro María Isabel.	12-sep
2149	Abona la factura de la Empresa Expreso Colonia por adquisición de abonos de transporte.	12-sep
2150	Autoriza la comisión de las agentes Cristina Lazos y Julia Saccomano, por traslado a la ciudad de Aluminé, 15 y 16/9/2011.	12-sep
2151	Abona la factura de la Empresa Expreso Colonia por adquisición de abonos de transporte.	12-sep
2152	Designa en comisión de servicios al agente Gallardo Alejandro, por traslado a la ciudad de Buenos Aires, desde el 13 hasta el 16/9/2011.	12-sep
2153	Extiende la vigencia de la comisión autorizada mediante Decreto 2080/11 hasta el 10/9/2011. Reintegra al Secretario de Turismo y Desarrollo Económico, Raúl Pont Lezica, dinero abonado de su peculio en el marco de esa comisión.	12-sep
2154	Abona la factura de Obreque Fabio por reparación de caño de gas en obra avenida Koessler.	12-sep
2155	Aprueba el convenio de pagos suscripto con la señora María Andrade por mejoramiento habitacional con recuperó.	12-sep
2156	Aprueba el contrato suscripto con la señora Fosbery Azucena, desde el 1 hasta el 30/9/2011.	12-sep
2157	Aprueba el contrato suscripto con el señor Sanhueza Ulloa Iván, desde el 1 hasta el 30/9/2011.	12-sep
2158	Aprueba el contrato suscripto con la señora Bartolomé Bárbara, desde el 1 hasta el 30/9/2011.	12-sep
2159	La Intendente Municipal reasume el ejercicio de su función, 14/9/2011.	14-sep
2160	Aprueba el contrato de comodato suscripto con la Biblioteca 9 de Julio.	14-sep
2161	Otorga subsidio Epet 12 para realización de chipeadora.	14-sep
2162	Otorga un adelanto de haberes a la agente Vera Delicia.	14-sep
2163	Otorga un adelanto de haberes al agente José Almazabal.	14-sep
2164	Aprueba el contrato suscripto con De la Canal Luis y Carlos, desde el 1 hasta el 30/9/2011.	14-sep
2165	Llama a Licitación Privada N° 3/2011, con fecha de apertura de sobres propuesta para el 27/9, a las 10hs.	14-sep
2166	Autoriza la comisión del Secretario de Turismo y Desarrollo Económico, Raúl Pont Lezica, por traslado a Villa La Angostura, 15/9/2011.	14-sep
2167	Aprueba el contrato suscripto con el señor Guayquimil Jesús, 23/9/2011.	14-sep
2168	Otorga un subsidio a la Asociación Deportiva y Cultural Lácar.	14-sep
2169	Rechaza reclamo administrativo interpuesto por Santiago Casanova.	14-sep
2170	Modifica las partidas presupuestarias del Presupuesto Anual 2011.	15-sep

2171	Transfiere la suma de pesos sesenta y cinco mil (\$65.000) de la cta cte c/ BPN n° 109.047/18 a la cta cte c/ BNA n° 48.000.246/28 para cancelación de cuotas del préstamo del BNA.	15-sep
2172	Procede a la contabilidad del débito efectuado en la cta cte c/ BNA n° 48.000.246/28, con fecha 05/09/11, por la suma de pesos cincuenta y seis mil setecientos veintisiete con 09/100 (\$56.727,09), por cancelación de la cuota 33/36 del préstamo del BNA.	15-sep
2173	Adjudica la compulsa de precios n° 4/2011 al señor Andrés Guhl, propietario de Herrería La Fragua.	16-sep
2174	Suscribe la addenda al contrato de comodato celebrado con Prefectura Naval Argentina, aprobado por Ordenanza 8917/10.	16-sep
2175	Otorga un adelanto de haberes al agente Espinoza Fabio.	16-sep
2176	Otorga un adelanto de haberes al agente Melillan Alejandro.	16-sep
2177	Anula el Decreto 2001/11 referente aprobación contrato suscripto con Martín Comesaña y Marcovesky Iván.	16-sep
2178	Aprueba el contrato suscripto con Monetti Severino.	16-sep
2179	Aprueba el contrato suscripto con el señor Chamorro Gabriel, desde el 5 hasta el 30/9/2011.	16-sep
2180	Reintegra al erario municipal los importes erróneamente liquidados al señor Alejandro Jofre.	16-sep
2181	Otorga un adelanto de haberes al agente Molina Orlando.	16-sep
2182	Aprueba el contrato suscripto con el señor Calabrese Luis, desde el 1 hasta el 7/9/2011.	16-sep
2183	Aprueba el contrato suscripto con el señor Alberti Roberto.	16-sep
2184	Aprueba el contrato suscripto con el señor Eduardo Osvaldo, desde el 11 hasta el 30/9/2011.	16-sep
2185	Aprueba el contrato a suscribir con el señor Acuña Juan Antonio.	16-sep
2186	Aprueba el contrato suscripto con la señora Pacheco Adriana, desde el 1/9 hasta el 31/12/2011.	16-sep
2187	Aprueba el contrato suscripto con el señor Vázquez Gabriel, desde el 1/9 hasta el 31/10/2011.	16-sep
2188	Aprueba el contrato suscripto con el señor Flores Gerardo.	16-sep
2189	Adjudica a 'La Hormigonera' la compulsa de precios 5/11.	16-sep
2190	Otorga un adelanto de haberes ala gente Luciano Bravo.	19-sep
2191	Autoriza la comisión de servicios del agente Federico Koessler, por traslado a la ciudad de Buenos Aires, desde el 23 y 25/9/2011.	19-sep
2192	Otorga un adelanto de haberes al agente Santiago Escalada.	19-sep
2193	Otorga un Adelanto de haberes al agente Mónica Salinas.	19-sep
2194	Incorpora al señor Gustavo Rizza a la administración municipal, desde el 1/10/2011.	19-sep
2195	Autoriza la reposición de la Caja Chica del Juzgado Municipal de Faltas.	19-sep
2196	Abona la factura de la Empresa Camuzzi por consumo de gas natural en dependencias municipales.	19-sep
2197	Procede a la contabilización del pago proporcional del anticipo de coparticipación otorgado por Decreto Provincial 1423/08, cuyo valor asciende a pesos trece mil trescientos setenta y ocho con 70/100 (\$13.378,70) descontados de la Coparticipación Provincial correspondiente al mes de agosto de 2011.	19-sep

2198	Procede a la contabilización del pago proporcional del Aporte Reintegrable aprobado por Ordenanza 7034/06, cuyo valor asciende a pesos ciento cuarenta mil ochocientos setenta y siete con 77/100 (\$140.877,77) descontados de la Coparticipación Provincial correspondiente al mes de Agosto de 2011.	19-sep
2199	Reintegra al señor Gustavo Trucoso el dinero abonado de su peculio referente a gastos de traslado y capacitación de básquet.	19-sep
2200	Promulga Ordenanza 9149/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep
2201	Promulga Ordenanza 9150/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep
2202	Promulga Ordenanza 9151/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep
2203	Promulga Ordenanza 9152/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep
2204	Promulga Ordenanza 9153/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep
2205	Promulga Ordenanza 9154/11, Sesión Ordinaria 22.	19-sep

### DISPOSICIONES SECRETARIA DE DESARROLLO HUMANO

67	Abona ayudas económicas según Ordenanza 8343/09, Julio de 2011.	26-ago
68	Rota a la agente Liliana Palacios desde el Área de Estadísticas a la Delegación del Arenal.	08-sep
69	Abona a la Empresa Albus una ayuda directa consistente en dos pasajes terrestres para ser entregados a la señora Castro María de los Ángeles.	08-sep
70	Abona ayudas económicas según Ordenanza 8343/09, Agosto de 2011.	08-sep

### DISPOSICIONES SECRETARIA OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

43	Autoriza la rotación de parada de la unidad dominio JEE 718, de 3 de Caballería y Pérez a Plaza Sarmiento.	14-sep
44	Designa al agente Saazo Jorge como responsable de la camioneta Chevrolet S10, dominio JZT 885.	16-sep

### FE DE ERRATAS

1) **Boletín Oficial Municipal N° 398**, de fecha 12/08/11. Error de impresión. Páginas 3 a 17, debe decir: **“12 de Agosto 2011”**.

### CONSIDERACIONES FINALES AUDIENCIA PUBLICA N° 03/11

#### CONVOCADA POR RESOLUCION C.D. N° 150/11 – CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES

##### a) Relación sucinta de su objeto

- Proyecto 1: Proyecto Ordenadores Urbanísticos proyecto de subdivisión Lote 32D chacra 32, Expte. N° 05000-767/10
- Proyecto 2: Proyecto Parque Productivo Chacra 32, Expte. N° 05000-207/2011
- Proyecto 3: Convenio Uso de Predio en Chacra 32 c/ empresa adjudicataria del servicio público de transporte de pasajeros. Expte. 05000-439/11

**b) Funcionarios presentes**

Concejal Juan Martín Insua (presidente), Concejal Moreno (Secretario), Arq. Alicia Pianelli, Arq. Werner

**c) Número de los expositores y de los participantes**

Participaron: Concejal Ana Ambrogi, Agr. Sagasti Martín, Ing. Lebares Jorge, Livón Sebastián, Aguirre Jorge, Mariño María Alejandra, Vergara Reix Javier, Concejal Otharán Emilia, Felicetti Roberto, Cáceres Mónica.

Otras intervenciones: Agr. Muglia, Bohigues Raúl, Castro Graciela, Maceo Mario, chistik Juan, Noya María Isabel.

**d) Síntesis de las mociones presentadas**

**Proyecto 1: RESUMEN AUDIENCIA PÚBLICA N° 03/11**

***Proyecto 1: Ordenadores urbanísticos proyecto de subdivisión del Lote 32D de la Chacra 32 - Expediente N° 05000-767/2010.***

En San Martín de los Andes, a los 25 días del mes de Agosto, siendo las 18 hs, se da Inicio a la Audiencia Pública convocada mediante Resolución del Concejo Deliberante N°150/11. El Presidente de la misma, Concejal Juan Martín Insua, explica la mecánica que tendrá la misma, otorgando la palabra al representante del Departamento Ejecutivo.

El Arquitecto Ernesto Werner de la Secretaría de Planificación, justifica el proyecto de Ordenanza que fuera elevado al Concejo Deliberante, en la cual se propone establecer índices urbanísticos al lote 32 D de la chacra 32, por encontrarse el mismo en el área denominada Loma atravesada, que de acuerdo a la Ordenanza 3012/98 se establece como una zona de "Urbanización Diferida", entendiéndolo, el equipo del Departamento Ejecutivo, que están dadas las condiciones para el cambio de clasificación del suelo, declarándolo urbanizable con los índices propuestos, fundado en los cambios de usos que se están dando en el sector, considerando al anteproyecto propuesto muy superador respecto a los desarrollos tanto públicos como privados que se encuentran aprobados y haciendo especial hincapié en que se trata de una urbanización de tipo abierta.

Culminada la exposición por parte de los representantes del Departamento Ejecutivo, el Presidente de la Audiencia, otorga la palabra a los participantes anotados de acuerdo al listado que forma parte integrante de la convocatoria.

Toma la palabra la Concejal Ambrogi, quien manifiesta su disconformidad por el procedimiento llevado a cabo por el Departamento Ejecutivo, solicitando que éste tipo de proyectos no deben ser tratados en forma individual, sino que deben estar inscriptos dentro de los alcances que fije el Plan Estratégico que, por la recientemente sancionada Carta Orgánica Municipal, la Municipalidad debe realizar.

Finalizada la exposición por parte de la mencionada Concejal, el presidente de la Audiencia cede la palabra al Agrimensor Sagasti, quien en primer lugar, si bien coincide con lo expresado por la Concejal Ana Ambrogi respecto a la necesidad de contar con un Plan

Estratégico como herramienta fundamental de la planificación, entiende que no es posible para los procesos evolutivos naturales de la ciudad. Seguidamente, realiza una descripción de lo que considera falencias en las ordenanzas vigentes de usos del suelo, debido a que no existen zonas en las cuales se puedan destinar parcelas con superficies accesibles a clase media, lo que provoca una densificación no deseada en aéreas sensibles, y que ha promovido, como paliativo a la crisis habitacional, la creación de aproximadamente mil lotes con superficies de entre 200 y 250 m<sup>2</sup>, que no cuentan con los servicios básicos exigibles. Ante esta falencia, propone la articulación entre el sector público y privado para el desarrollo urbanístico de la zona.

Pone como ejemplo el fenómeno que ocurrió en la década de los 90, cuando entran en el mercado lotes accesibles a clase media, lo que permitió una mejor planificación y optimización del uso del suelo para las clases menos pudientes.

Seguidamente interviene el Sr. Sebastián Vergara Reix que en representación del grupo de desarrolladores explica las características de la urbanización, garantizando la dotación no sólo de la infraestructura de servicios básicos, sino también el destino de los espacios públicos que se ceden y reservas de usos de ciertas fracciones. Hace hincapié en la predisposición de colaborar y ser parte del proyecto ejecutivo de las obras de infraestructura que permitan dotar de servicios no solo a la fracción propia, sino también al loteo social desarrollado por la Municipalidad. Por otro lado, pone en valor el hecho de que se deja un acceso libre al arroyo haciendo un paseo rívereno.

Se abre una rueda de consulta respecto al proyecto específico, solicitando datos sobre cómo sería el acceso desde la Ruta Nacional N°234, aclarándose que el fraccionamiento propuesto cuenta con un único acceso desde la misma ya que se ha previsto la cesión de una calle colectora a todo lo ancho de la fracción.

Vecinos interesados en el proyecto, solicitan se analice permitir la creación de lotes con superficies menores, o bien permitir la construcción de más viviendas por predio, teniendo en cuenta las necesidades habitacionales de la población con menos recursos.

Se realiza una consulta específica sobre el tratamiento de efluentes, a los cual se respondió que los estudios de impacto ambiental determinarán cual es el sistema más apto.

El Asesor del Bloque Libres del Sur, Jorge Lebares, informa que Englobando la zona, es deseable analizar todo el sector aledaño a la Ruta Nacional N° 234, desde Pío Proto hasta el Golf; Previendo la posible implantación de sectores productivos, semi industriales e industriales; Convendría analizar la factibilidad de los servicios para una situación hipotética donde toda la zona referida esté desarrollada y por último con respecto al Tratamiento de efluentes, habría que prever una posible implantación de la P.T. de efluentes destinada a captar efluentes de Ch 32 ( Loteo y Parque Productivo), loma atraviesa y el ¿Golf?. También aclara que el proyecto enviado por el ejecutivo contemplaba hasta cuatro unidades por lote, lo cual en la práctica llevaba a lotes mínimos de 200 metros.

La Concejala Emilia Otharán, si bien reconoce la necesidad de contar con

urbanizaciones como la propuesta, entiende en coincidencia con la Concejal Ambrogi que se debe contar con el Plan Estratégico. Mismo criterio respecto a la necesidad de contar previamente con un plan estratégico esgrime el Agrimensor Muglia.

**Proyecto 2:**

A continuación el Presidente de la Audiencia propone el tratamiento del segundo proyecto por lo que le da la palabra a la Arq. Alicia Pianelli quien explica el proyecto enmarcándolo en la necesidad de contar con un sector en la localidad para el desarrollo de un Parque Productivo. Que el sector elegido cuenta con diversas ventajas aunque reconoce que no cubre totalmente las expectativas generadas habida cuenta que la demanda de espacio supera holgadamente a los metros asignados. Aclara también que las subdivisiones del proyecto no son parcelas sino módulos de superficie y que un emprendimiento puede requerir más de un módulo.

Una vez finalizada la exposición de la Arq. Pianelli en representación del ejecutivo Municipal, el Presidente de la Audiencia le otorga la palabra al Sr. Roberto Felicetti, propietario de una carpintería en la ciudad, quien luego de felicitar al cuerpo por la iniciativa que en conjunto con el ejecutivo municipal está impulsando, aclara que ha presentado en nuestro municipio cinco notas pidiendo la adjudicación de un lote para su emprendimiento, de las cuales sólo la última fue incorporada al expediente, por lo que pide la incorporación de las restantes. Continúa el Sr. Felicetti diciendo que existen diversas cuestiones a tener en consideración a la hora de aprobar el proyecto en cuestión. En primer lugar el señor Felicetti entiende que las superficies consideradas no satisfacen las necesidades mínimas para la radicación de emprendimientos como el suyo, carpintería, toda vez que la misma necesita de una nave industrial, galpones de acopio, playas de estiva de madera, depósito, etc. ello sin mencionar que la elaboración de madera y derivados requieren de importantes distancias de seguridad. En cuanto a la modalidad jurídica del otorgamiento, el señor Felicetti propone que se adopte la de alquiler con derecho a compra, dado que por las características del tipo de emprendimiento, no es factible la realización de obras transitorias.

Acto seguido el Presidente de la Audiencia le otorga la palabra a la Concejal Emilia Otharán quien solicita que para las próximas Audiencias se arbitren los medios necesarios para que las presentaciones se realicen con material gráfico de ayuda, para así poder hacer más fácil la comunicación del proyecto y el debate sobre el mismo. En relación al proyecto en cuestión, cuestiona el tamaño de los lotes y .....

El presidente le otorga la palabra al Sr. Sebastián Libón quién cuestiona el ancho de los accesos y calles interiores del proyecto.

El Sr. Raúl Bohigues recalca el pequeño tamaño de los espacios asignados y sus calles y llama la atención sobre la posible incompatibilidad de rubros dentro del parque y de las distancias de seguridad.

**Proyecto 3:**

A continuación el Presidente de la Audiencia propone el tratamiento del tercer proyecto por lo que le da la palabra a la Licenciada Rolon quien aclara que en esta instancia lo que se está poniendo a consideración es el convenio de Comodato. En cuanto a los aspectos técnicos del proyecto, el tratamiento del mismo seguirá las vías administrativas que correspondan en función a la normativa vigente y a su uso, que no es otro que el establecido por pliego.

Se establece un debate entre los participantes en el cual se plantea la necesidad de contar con un detalle de qué es lo que la empresa plantea realizar en el lugar y si se han tenido en cuenta las cuestiones de seguridad respecto a los tanques de combustible a instalarse en el predio.

La Licenciada Rolón insiste en que todas las cuestiones técnicas del proyecto deberán pasar por el control normal de la Secretaría de Planificación del Municipio y que lo que se está planteando en esta ocasión es el comodato del predio en cuestión y no el proyecto de obra.

**e) Fecha de su finalización y cierre: 25 de agosto 2011.**

**CONFECCIONADO POR:** Presidente de la Audiencia Pública N° 3, Concejal Juan Martín Insúa.



*Municipalidad de San Martín de los Andes*  
*Provincia del Neuquén*