

DECRETO N° 056/14

VISTO:

Las Ordenanzas N° 2514/13 y 2536/13 y el Decreto N° 109/13;

Y CONSIDERANDO:

Que no obstante los pronunciamientos científicos expuestos por las instituciones académicas convocadas, los cuales expresan los riesgos de construcción en la franja territorial por encima de los 1.050, el Concejo Deliberante ratificó la vigencia de la Ordenanza 1772/04 como norma legal de regulación del fraccionamiento de tierras, con la mayoría especial requerida de sus miembros en virtud del veto parcial de la dispuesto por el Decreto 109/14;

Que sin perjuicio de las reservas que mantiene el Departamento Ejecutivo respecto de las consecuencias negativas que podría aparejar la decisión adoptada, las cuales fueron ampliamente desarrolladas en informes y audiencias públicas, compete a este poder comunal acatar las decisiones adoptadas por el Concejo Deliberante dentro del marco institucional y las leyes;

Que, en este contexto rigen en relación con el proceso de aprobación de construcciones, además de la referida Ordenanza 1772/04, las Ordenanzas 2514/13 y 2536/13, entre otras de regulación urbanística;

Que la Ordenanza 1772/04 ratifica en su cuerpo normativo los objetivos de optimizar y mejorar el medio ambiente, garantizando la compatibilidad ambiental y funcional entre las áreas urbanizadas y a urbanizar, salvaguardando los intereses generales de la comunidad; preservar las áreas de interés natural, paisajístico, histórico o funcional a los fines de un fraccionamiento racional de las mismas; implantar los mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de excesos especulativos (art.3°);

Que por el artículo 8° se establece una Zona de Reserva y Paisaje Protegido, que se extiende al Este del Límite indicado en el Anexo Gráfico N° 1 de dicha Ordenanza, dentro de la cual se aplican los artículos 9° al 12° que prohíbe la tala y destrucción de toda especie arbórea cuyo tronco tenga un diámetro superior a 20 cm. y la tala y destrucción de toda especie arbórea, sin importar su porte, que haya sido declarada protegida o en peligro de extinción por los organismos competentes de la Nación, la Provincia o de este Municipio y expresamente se declaran especies protegidas al Molle, Orco-quebracho, Quebracho blanco, Tala y Algarrobo (art. 11°);

Que por el art. 12° cualquier intervención a realizarse en la Zona de Reserva y Paisaje Protegido deberá contar con previa autorización municipal. Para ello se deberá presentar un plano de proyecto para visación previa, que incluya un relevamiento de los árboles presentes en el terreno en el área en que se realizarán construcciones y todo movimiento de tierra, apertura de sendas o caminos;

Que toda urbanización será provista obligatoriamente de agua corriente potable para el total de parcelas, espacios verdes, plazas y espacios de uso público en general (art. 81) y que la provisión de agua será realizada por el E.M.O.S.S. (art. 82);

Que compete a E.P.E.C. y la Municipalidad proyectar las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones para la provisión de energía eléctrica y la red de alumbrado público que estarán a cargo de los propietarios, incluyendo el tendido subterráneo al que refiere la Ordenanza 1152/96;

Que existe un régimen específico para la evacuación de las aguas pluviales las que deberá producirse por las calles y/o por desagües pluviales entubados previo estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales todo ello a cargo del loteador;

Que asimismo deberá establecer el área de escurrimiento superficial que aporte a la urbanización, indicando el sentido de las pendientes de las calles, altimetría, indicación de badenes, tipo de uso y grado de ocupación del suelo y todo otro elemento de interés, a juicio del D.E.M. De igual modo se delimitará el área de la cuenca específica de la urbanización y se estudiarán las zonas que aguas abajo sean afectadas por la misma. Las tareas correspondientes se ejecutarán de acuerdo a las normas que dicte el D.E.M.;

Que la Ordenanza 1772/04 establece la obligación del propietario del terreno que contenga cañadones, arroyos, cañadas, hondonadas, canales naturales, etc., adoptar los recaudos necesarios a fin de mantenerlos y conservarlos en buenas condiciones, no pudiendo efectuarse ninguna construcción que obstruya total o parcialmente el libre escurrimiento de las aguas, sin que previamente disponga de un sistema adecuado de desagües que contemple los posibles aumentos de caudal, y con la debida autorización del D.E.M.;

Que por el artículo 120° se dispone que serán organismos encargados de la aplicación de la presente Ordenanza las Secretarías de Planeamiento o de Obras y Servicios Públicos y Planeamiento, o aquella que cumpla estas funciones de acuerdo a la Ordenanza Orgánica del D.E.M., y las Oficinas Técnicas correspondientes que de ellas dependan. Ello sin perjuicio de la activa participación que cabe al resto de organismos municipales cuyo quehacer aparece estrechamente vinculado a la materia que aquí se regula. La Secretaría de Planeamiento coordinará las tareas de las distintas dependencias y realizará la constante evaluación de la aplicación de la presente Ordenanza, con el fin de sugerir las modificaciones y ajustes que fueren necesarios, y será el organismo encargado del control y visación de los planos de subdivisión, y de la incorporación al archivo catastral de las nuevas parcelas generadas por fraccionamiento;

Que asimismo la referida Ordenanza 1772/04 desarrolla una serie de requisitos para la solicitud de visación y aprobación de anteproyectos de urbanización desde el punto de vista catastral, planos, superficies destinadas a espacios verdes, anteproyecto de nivelación con indicación de escurrimientos de aguas naturales a los cursos de ríos y arroyos, estudio de suelos, definiendo tipo, capacidad portante y permeabilidad, lo que ha sido omitido en muchos de los loteos vigentes y que deben ser considerados a la luz de la urbanización proyectada de los mismos;

Que por el artículo 2° de la Ordenanza 2514/13 se ratifica al DEM las facultades para autorizar o no la construcción dentro del ámbito territorial de Capilla del Monte, en concordancia con la Ley Nacional de Bosque Nativo y Presupuestos Mínimos (Ley 26.331/07); Ley General de Ambiente (Ley 25.675/02); Ley de Bosques de la Provincia de Córdoba (Ley 9814/10), y Ley de Ambiente de la Provincia de Córdoba (Ley 7343/85); conforme las prerrogativas y facultades que otorga la Constitución Provincial a las autonomías Municipales;

Que por el artículo 3° de la referida Ordenanza 2514/13 se conforma la Comisión de Ordenamiento Ambiental Territorial para Capilla del Monte según lo prevé la Ley Nacional número 26.331/07 en el artículo 6 y su anexo, y la Ley General de Ambiente número 25.675/02 en los artículos 9, 20 y 21;

Que por la Ordenanza 2536/13 se precisa las funciones de la Comisión de Ordenamiento Ambiental Territorial, explicitando que le compete elaborar el respectivo plano de regionalización del territorio del radio Municipal de Capilla del Monte, en los términos de la Constitución Nacional, Constitución Provincial, Ley 26.331, 9814, 25.675, 7343, 8102 Código Civil de la Nación, y concordantes, debiendo compatibilizar en la determinación de las regiones, la proyección de la urbanización, como elemento esencial y fin de la constitución del municipio, cuidando de no cercenar y limitar en forma arbitraria el derecho de propiedad individual, al punto tal de impedir u obstaculizar el fin para el cual se efectuó el parcelamiento en lotes de esta Ciudad;

Que por el artículo 6° se establece que la exigencia y aprobación de los proyectos de evaluación de impacto ambiental, a los fines de la aplicación de la legislación determinada en dicha ordenanza, solo será exigido su cumplimiento, en los supuestos previstos taxativamente por el Decreto Provincial 2131 y la ley 7343, los que serán evaluados siguiendo el procedimiento establecido en la Secretaría de Ambiente de este Municipio, con informe previo de la Comisión de Ordenamiento Ambiental Territorial;

Que los antecedentes condicionantes de la calidad ambiental en nuestro territorio, en el marco de las ordenanzas y leyes provinciales y nacionales de protección del ambiente, de los bosques nativos, y particularmente la existencia de los estudios científicos que advierten sobre los riesgos de una irresponsable ocupación del espacio territorial, todo ello dentro de un contexto de una gran profusión de normas e incumbencia de organismos locales, provinciales y nacionales, imponen extremar los cuidados respecto de los actos administrativos que dicte el DEM en relación con la aprobación de edificaciones u otras formas de alteración del ambiente;

Que asimismo las Ordenanzas vigentes, algunas de las cuales fueron ratificadas y/o dictadas por el Concejo Deliberante con posterioridad a los debates participativos sobre los riesgos ambientales planteados durante los últimos dos años, prevén no sólo las atribuciones para el ejercicio de la potestad del DEM para la aprobación o no de construcciones, sino la obligación de realizar las evaluaciones necesarias en el marco de las normas vigentes, cuyo alcance surge del desarrollo de los considerandos del presente decreto, para determinar la no existencia de riesgos para la vida y la seguridad física de los ciudadanos y de la calidad ambiental del territorio en el dictado de los actos administrativos vinculados con la construcción;

Que precisamente, el área que más se ha dinamizado con respecto a la construcción se corresponde con la de mayor proporción de bosque nativo en la categoría de zona roja y amarilla, lo que obliga a tomar los recaudos necesarios de compatibilización de estos intereses con las leyes de protección ambiental y las ordenanzas de urbanización, en cada uno de los casos;

Que en virtud de estas consideraciones resulta oportuno dejar sin efecto los Decretos Número 025/14 y 028/14 creando en su reemplazo un mecanismo específico más apropiado de resolución de las solicitudes de construcción;

Por ello, el Intendente Municipal de Capilla del Monte

DECRETA

Artículo 1º.- CREASE una Comisión Especial que tendrá a su cargo evaluar las solicitudes de visación de planos para la construcción y determinar la viabilidad de las mismas en el marco de las Ordenanzas vigentes;

Artículo 2º.- La Comisión Especial creada por el artículo anterior estará conformada por el Señor Intendente Municipal, el Señor Secretario de Gobierno, el Señor Secretario de Planeamiento, el Responsable de la oficina de Obras Privadas y el Asesor Letrado;

Artículo 3º.- La Comisión Especial resolverá sobre todas las solicitudes que remita a consideración el área de Obras Privadas;

Artículo 4º.- DEROGANSE los Decretos 025/14 y 028/14.

Artículo 5º.- El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Gobierno.-

Artículo 6º.- COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

Capilla del Monte, 9 de abril de 2014.-

FIRMADO: RAUL MARCHI
SEC. DE GOBIERNO

GUSTAVO A. SEZ
INTENDENTE MUNIC.