

MUNICIPALIDAD DE POTRERO DE LOS FUNES

Boletín Oficial: N° 14.393 (8/7/2015)

ORDENANZA N° 43 MPF/2015

Potrero de los Funes, 21 de Abril de 2015

VISTO:

La necesidad de actualizar el Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental y el Reglamento para la Edificación de la localidad de Potrero de los Funes y facultades conferidas por la ley XII-0622-2008; y

CONSIDERANDO:

Que Potrero de los Funes, denominado por algunos como el paraíso natural de la provincia de San Luis en la República Argentina. Ubicado a tan solo 19 km de San Luis Capital y a 800 Km de la ciudad de Buenos Aires. Es un valle rodeado por serranías donde se pueden apreciar quebradas, arroyos y saltos.

Visitado durante todo el año, especialmente en verano, cuando la sombra de sus tupidas arboledas y las aguas cristalinas de sus ríos son el bálsamo ideal para descansar, disfrutar y descargar todo resabio de tensiones urbanas.

Que su calidad paisajística y ambiental la conforman las sierras centrales; que por Ley N° IX-0727-2010 se Declara Zona Protegida a Las Sierras Centrales de la Provincia de San Luis; El Dique Potrero de los Funes que por Ley N° IX-0325-2004 (5386) se Declara Monumento Ecológico y Cultural y sus zonas aledañas; ofreciendo un ámbito con múltiples servicios ambientales y una belleza escénica inigualable.

Que estas características han contribuido a generar un notable incremento de la actividad turística, duplicándose también la población que se radica de modo permanente en el lugar.

Que este crecimiento espontáneo, originariamente se inició con el establecimiento de aquéllos que buscaban vivir en un lugar tranquilo y de particular belleza; posteriormente, la natural atracción que concentra esta región y el aumento de una actividad económica dinámica como lo es el turismo, han hecho que este fenómeno amerite su consideración por parte del Estado provincial y municipal, a fin de hacer un uso sustentable de los servicios ambientales que este ecosistema brinda, de acuerdo a las políticas establecidas en el Tratado de Paz entre Progreso y Medio Ambiente que rigen el accionar en la materia;

Que el Municipio de Potrero de los Funes ha llegado a la conclusión de la necesidad de organizar de algún modo la expansión urbana; dado el aumento de la población y su consecuente urbanización, que en muchos casos, implican la apropiación y transformación de recursos naturales bajo modalidades que resultan de alto impacto ambiental de carácter negativo, especialmente en aquéllos que tienen una sensibilidad ambiental marcada como es el caso de los sistemas serranos; observando que el crecimiento urbano sobre las costas del dique potrero de los Funes, de las costas de los ríos y arroyos y en el faldeo serrano está siendo indebidamente ocupado y degradado por nuevas construcciones; es que resulta indispensable y urgente reforzar la regulación vigente al respecto, puesto que sólo de este modo será posible lograr sustentabilidad en el tiempo de las actividades desarrolladas y una calidad de vida óptima para los habitantes de la zona; por lo tanto El Municipio de Potrero de los Funes; promueve la aplicación de las siguientes leyes, decretos y resoluciones en el marco del nuevo CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y AMBIENTAL, con actualizaciones en EL REGLAMENTO DE EDIFICACION:

Que el artículo 1° de la LEY N° IX-0727-2010 Declara Zona Protegida a Las Sierras Centrales de La Provincia de San Luis - ("Artículo 1°.- Declárese zona protegida a las Sierras Centrales de la Provincia de San Luis, cubriendo una superficie aproximada de Seiscientos Mil (600.000) hectáreas, los ríos que tienen su nacimiento en dichas sierras: Río Potrero de Los Funes, Río Quinto, Río Nogolí, Río Amieva, Río Socoscora, Río Claro, Río Turbio, Río San Francisco, Río La Majada, Río Luján, Río Quines, Río San Vicente, Río Talita, Río Cautana, Río Conlara, Río del Rosario y Río Las Carpas y todo otro arroyo o río que nazca o se forme en dicha zona.-")

Que la Resolución N° 644-San Luis Agua Sociedad del Estado.- 2011, dice: “Visto: El Código de Aguas de la Provincia, Ley N° VI-0159-2004, Ley N° VIII-0671-2009; y Considerando: Que la gran mayoría de los ríos y arroyos de la Provincia no poseen una estadística de caudales; Que por consiguiente; es que se impone la necesidad de contar con un procedimiento de cálculo que permita determinar el caudal y/o nivel de las aguas para la cual corresponde la línea de ribera y zonas de riego hídrico; Que la medida propiciada permitirá la realización de deslinde administrativo catastral; planificar el uso de las áreas ribereñas propensas a inundaciones, como así también contribuirá a garantizar el acceso y uso de los cuerpos de agua a pobladores y turistas para esparcimientos; y al Estado Provincial para garantizar la seguridad en lo que respecta a tareas de prevención, evacuación, socorro y utilización social del recurso. Todo ello de conformidad con las restricciones descriptas en el Anexo que forma parte de la presente; Que a dichos fines, se considera procedente aprobar el “Procedimiento de cálculo para líneas de ribera y zonas de riesgo hídrico”, que tendrá como objetivo primario la formación de criterios técnicos legales para el trazado de líneas de riberas, tanto en ríos y arroyos regulados como no regulados; Por ello y en uso de sus atribuciones, El Presidente de San Luis Agua, S.E., Resuelve; en Anexo; Metodología para la Limitación de las Zonas.- Los requisitos mínimos que deberán cumplir los estudios de delimitación de zonas; inciso F).- **RESTRICCIONES:** f.1 Zona de Dominio Público: Esta zona, comprendida dentro de la línea de ribera, es propiedad del Estado Provincial. Ningún particular podrá esgrimir derechos especiales, ejercer usos o realizar tareas que afecten o modifiquen el curso o sus márgenes; salvo por orden o autorización expresa de la Autoridad de Aplicación. f.2 Zona de Crecidas Extraordinarias: Esta zona comprende el área más baja de los predios privados, en la cual queda vedado: a).- Todo tipo de construcción con mampostería, ya sean viviendas, muros medianeros o dependencias; b).- Establecimientos, galpones, talleres, quinchos, galerías u otras estructuras metálicas o de madera; c).- Escalonamiento, relleno o nivelación del terreno; d).- Plantación de árboles de cualquier tipo; e).- Uso de mallas o tejidos, salvo alambrado perimetral de cuatro hilos para cerramiento de lotes; f).- Acampar o pernoctar. f.3 Zona de crecidas Excepcionales: Esta zona comprendida entre la línea de evacuación de inundaciones y la línea de riesgo hídrico, presenta las siguientes restricciones: a).- Se permitirán construcciones en planta y en altura, siempre que se cuente con medios de evacuación efectivos y accesibles desde la zona sin restricciones; b).- Se encuentra prohibido el cerramiento perimetral con mampostería de elevación, no así con tejidos o mallas metálicas; c).- La utilización del predio para acampar deberá ser homologada por la autoridad competente. Para ello se deberá contar con un sistema de alarma de crecidas, medios de comunicación efectivos y guardia permanente; d).- No será admitida la explotación forestal; sólo la plantación espaciada de árboles distanciados tres metros entre sí, como mínimo.

Que el Decreto N° 491-MP-2003, que promulga la ley N° 5386; y dice: “Considerando: Que por la misma se declara “Monumento Ecológico y Cultural” al Dique Potrero de los Funes y sus zonas aledañas; Que es necesario para el bienestar de los ciudadanos, para su mejor calidad de vida, preservar los lagos de San Luis que en los últimos años se vieron seriamente atacados y expuestos a graves niveles de contaminación debido a la utilización de combustibles o efluentes contaminantes emitidos por distintas embarcaciones que se adentran para desarrollar diferentes tipos de actividad acuática, atentando así contra el sistema ecológico y cultural del Dique Potrero de los Funes; Que el Estado debe propender a la conservación de las cuencas lacustres, atesorando la flora y fauna típica, protegiéndola de las acciones humanas que causan un impacto ambiental negativo para la naturaleza y los seres vivos; Que el agua dulce apta para el consumo humano constituye sólo el 3% de la totalidad de los espejos de agua del mundo, por lo que se deben adoptar de inmediato las medidas pertinentes para su preservación en beneficio de las generaciones futuras”;

Que, el Artículo 2611 del Código Civil establece que “Las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público, son regidas por el Derecho Administrativo”, con lo cual se le reconoce al Estado un extraordinario poder de limitación del dominio velando por el interés público;

Que, según Marienhoff, las restricciones administrativas -que constituyen una “especie” dentro del género “limitaciones”- tienen por objeto impedir que la actividad de la Administración Pública resulte obstaculizada por respeto al absolutismo de los derechos de propiedad privada. De manera que las referidas “restricciones” constituyen disposiciones de la Administración Pública que tienden a lograr una concordancia o armonía entre los derechos de propiedad de los administrados y los intereses públicos que aquélla debe satisfacer;

Que es necesario tener presente que los peligros naturales son una amenaza permanente en las zonas de serranas, como consecuencia de la existencia de pendientes abruptas, torrentes, aludes, corrimientos de tierra, cursos de agua y terremotos; lo que demanda del Estado orientar el crecimiento y desarrollo de las comunidades, considerando los impactos ambientales por factores naturales y antrópicos, a fin de planificar y ordenar el crecimiento bajo directrices técnicas a fin de evitar consecuencias no deseadas que pudieron preverse con una debida proyección;

Que por tales razones, es preciso, establecer criterios que permitan un desarrollo y ordenamiento territorial, que represente una verdadera alternativa para promover el desarrollo sostenible en un marco de equidad guiado por los principios de política ambiental de prevención, precautorio, sustentabilidad, solidaridad y de equidad intergeneracional establecidos por la Ley Nacional N° 25.675;

Que, como es sabido, la debida protección del ambiente no impide de ningún modo el desarrollo y el progreso, sino que muy por el contrario, tiende a fomentar el progreso en todos sus aspectos, pero teniendo en miras siempre la conservación del medio circundante y los principios rectores de política ambiental antes mencionados que deben ser considerados y tenidos en cuenta en cada intervención en el medio ambiente. Existiendo un consenso global en que no debe alentarse, bajo ningún concepto, un desarrollo o progreso desenfrenado, ya que se pueden observar perfectamente los efectos nocivos y destructivos que este paradigma ha causado en la humanidad;

Que entendiendo y considerando a los sistemas serranos como unidades sistémicas, surge inminente la necesidad de uniformar criterios en cuanto a los niveles de exigencia para su preservación, más aún teniendo en cuenta la naturaleza interjurisdiccional que ostentan; sin olvidar que deben ser vigorosamente protegidos, porque brindan múltiples servicios ambientales a la comunidad, erigiéndose sobre todo como colectores y proveedores de agua de recarga de las cuencas hídricas subterráneas, lo cual representa un enorme valor, atento que el agua es un recurso natural escaso, esencial y vital para el desarrollo humano y que contribuye al mantenimiento de la calidad de vida de los habitantes de la provincia;

Que es necesario, por tanto, adoptar las medidas de preservación tendientes a evitar la fragmentación del ecosistema serrano, todo en el marco de lo normado en nuestra Carta Magna en su artículo 41 que reza “todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras (...)”; y a fin de no tornar ilusorio este derecho continúa diciendo “(...) las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica (...)”;

Que el Estado de la Provincia de San Luis, a través del Ministerio de Medio Ambiente en el marco del “Tratado de Paz entre Progreso y Medio Ambiente - Estrategia 2010-2020”, en materia de biodiversidad, plantean como metas macro preservar y conservar las especies autóctonas, revalorizar el sistema de Áreas Naturales Protegidas de la Provincia, fomentando el uso sustentable del suelo y de los recursos naturales, se hace imperiosa su custodia atento la riqueza ambiental que dicha área posee;

Que resulta de interés para la Provincia, conservar los recursos naturales estratégicos, que nos brindan las sierras, consistentes en bienes y servicios ambientales, como es el caso de la preservación de los recursos hídricos y la biodiversidad, por su flora y su fauna; y sobre todo por su belleza escénica, convirtiéndose por esta razón en ámbitos de un valor excepcional;

Que, en virtud de todo lo expuesto, y en el marco de los principios señalados, establecidos por la Ley Nacional N° 25.675 de Política Ambiental, surge la necesidad de ordenar el crecimiento de las áreas urbanas a fin de evitar impactos ambientales negativos como ser contaminación de los recursos, visual y paisajístico que puede ocasionarse con un incorrecto establecimiento de las mismas; conciliando de este modo, el desarrollo humano y la conservación de la naturaleza, contemplando la particularidad del sector aludido, todo de conformidad a las normas de presupuestos mínimos ambientales antes mencionadas;

Por ello y en uso de sus atribuciones;

EL SR. INTENDENTE COMISIONADO MUNICIPAL DE POTRERO DE LOS FUNES, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°.- Establécese: la vigencia de las siguientes Normas del Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental y Normas de Edificación en la localidad de Potrero de los Funes. Capítulo I; Capítulo II, Capítulo III, Capítulo IV, Capítulo V, Capítulo VI, Anexo 1 Plano de Zonificación, Anexo 2 Plano Zonas Especiales y Anexo 3 Clases de Establecimientos para Alojamientos permitidos en la Localidad.

ARTÍCULO 2°.- Deróguense las ordenanzas y resoluciones Código y Reglamento para la Edificación y Ordenamiento territorial y Ambiental - Municipalidad de Potrero de los Funes - Año 1997, Ordenanza Municipal N° 05-MPF-07 y Ordenanza Municipal N° 14 -MPF-07

ARTÍCULO 3°.- Notifíquese, publíquese y promúlguese.

DANIEL ORLANDO

Intendente Comisionado

Hugo O. Rojas

Secretario Administrativo Municipal

DECRETO N° 04-MPF/2015

Potrero de los Funes, 11 de Mayo de 2015

VISTO:

La Resolución N° 10/15 CBPCLO dictada por la Comisión Bicameral con fecha 21 de Abril de 2015 donde se aprueba el Proyecto de Ordenanza a la Municipalidad de Potrero de los Funes que versa sobre nuevo Código Urbanístico;

Y CONSIDERANDO:

Que el Art. 5° de la Ley N° XII-0622-2008 dispone que “El Intendente Comisionado elaborará el Proyecto de Ordenanza y lo remitirá al Programa Asuntos Municipales o aquella Autoridad que el Poder Ejecutivo determine, quién en el máximo de Quince (15) días la elevará junto con un dictamen fundado a la Legislatura...”;

Que recepcionado el proyecto por la Legislatura, esta debe expedirse de manera fundada sobre la legalidad de la misma, confirmándola o rechazándola (Art. 6°).

Que el art. 8° de la Ley Provincial XII-0622-2008 determina que desde la recepción del Proyecto de Ordenanza por el Programa Asuntos Municipales u organismo que lo reemplace hasta la confirmación o rechazo de la misma por la Legislatura no podrá excederse el plazo de Cuarenta (40) días corridos contados durante el período de Sesiones Ordinarias de la Legislatura.

Que el proyecto de Ordenanza versa sobre “Código Urbanístico”.

Que conforme expresa el Art. 7 de la Ley Provincial XII 0622-2008 Régimen de Intendentes Comisionados, es menester promulgar y publicar la presente Ordenanza.

Por ello:

**EL INTENDENTE COMISIONADO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE
POTRERO DE LOS FUNES, DANIEL ORLANDO, EN USO DE LAS
ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY DECRETA:**

Art. 1°.- Asignar al Proyecto de Ordenanza tramitado por Expediente 0000-10100025/14 mediante el cual la Municipalidad de Potrero de los Funes tramita el Proyecto de Ordenanza de Código Urbanístico el número de ordenanza 43/15.

Art. 2°.- Cúmplase y promúlguese la Ordenanza N° 43/15 del Municipio de Potrero de los Funes.-

Art. 3°.- Comunicar al Programa Asuntos Municipales, registrar, publicar en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia de San Luis y archivar.

DANIEL ORLANDO

Intendente Comisionado

Pablo Pascual Politi

Secretario General