



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

**/// CORRESPONDE AL EXPEDIENTE: 3381-000265/05 D.P.M.A.Y D.S
s/ Loteos Lago Meliquina**

Sr. Director Provincial:

Vienen las presentes actuaciones para intervención de esta Dirección de Asuntos Legales;

Consta en el presente expediente, acta de inspección de fecha 26/8/05 (fs 10/20) e informe realizado por la Comisión de Servicios de esta Dirección Provincial, respecto de la constatación de afectaciones ambientales producto de la urbanización que se está llevando a cabo en el área denominada Villa Lago Meliquina.

Dicha inspección se realizó como consecuencia de las recomendaciones realizadas por el área técnica a fs 6.

Que según el informe que antecede, obrante a fs. 21/23, la zona que en cuestión constituye una urbanización incipiente que está produciendo y producirá afectaciones al medio en que se desarrolla, citando a modo de ejemplo: la apertura de calles sin respetar la topografía, las escorrentías superficiales y la vegetación natural; el manejo inadecuado de los residuos; las tomas de agua clandestinas del lago y arroyos, el manejo de los efluentes cloacales con drenaje individual a suelo, entre los más significativos.

Si bien se trata de un loteo aprobado hace varias décadas, cuando no existía normativa legal ambiental, su desarrollo se está ejecutando en la actualidad, sin la existencia de un proyecto urbanístico que proponga y prevea los servicios, la infraestructura, el equipamiento y los indicadores urbanísticos, que armonicen, según criterios establecidos, las intervenciones planificadas con el entorno.

La ley 1875 TO 2267 y la normativa que se ha dictado en consecuencia tiene por objeto establecer dentro de la política de



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

desarrollo integral de la Provincia, los principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en todo el territorio de la Provincia del Neuquén, para lograr y mantener una óptima calidad de vida de sus habitantes.

Que para el logro de este objetivo el ordenamiento jurídico ha previsto una serie de instrumentos de la gestión ambiental entre los que cabe destacar: el ordenamiento ambiental; las licencias ambientales; la evaluación de los impactos ambientales; la información, la vigilancia, la evaluación y el control sobre el estado del ambiente; las medidas cautelares de carácter ambiental, entre otras (art. 3 Reglamentación de la ley 1875 TO 2267).

Por otra parte la Ley 1875 TO 2267 prevé en su artículo 3 las finalidades de la Ley, entre las que se encuentra: El ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización en función de los valores del ambiente; la coordinación de acciones y de obras de la administración pública y de los particulares en cuanto tengan vinculación con el medio ambiente; la prevención y control de factores, procesos, actividades o componentes del medio que ocasionan o puedan ocasionar degradación al ambiente, a la vida del hombre y a los demás seres vivos.

Para el cumplimiento de dichas finalidades la autoridad ambiental puede requerir a cualquier agente o entidad pública o privada la cooperación o auxilio que demande el cumplimiento de la Ley, estando estos obligados a prestarla salvo impedimento fundado (art. 3 inc. 1 Reglamentación Decreto 2656/99).

Asimismo es de resaltar que la reglamentación de la ley 1875 TO previó el caso de las obras o emprendimientos cuya ejecución hubiere dado comienzo con anterioridad a la entrada en vigencia del presente, estableciendo la obligación de los responsables de adecuar dichos proyectos a los términos de la Ley y a los de la reglamentación mediante



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

la presentación de una Auditoría Ambiental (A.A.), dentro del plazo de dos (2) años a contar desde el 1° de Enero del año 2000.

Que dicho plazo ha transcurrido sin que a la fecha se haya efectuado la presentación de la A.A. respectiva;

Que legislación establece que en dicho caso se operará la automática caducidad del permiso, licencia, habilitación o concesión que se hubiere otorgado a favor del infractor en cualquier ámbito provincial o municipal;

Que entiendo entonces, que por imperio de las normas ambientales que son de orden público, la aprobación que se otorgara a los loteos en Villa Meliquina está de hecho sujeta a la condición de su adecuación a las prescripciones normativas ambientales vigentes;

El proyecto de urbanización Meliquina, que ha tramitado por distintos expedientes administrativos de mensura (según el informe técnico de fs. 21), debió adecuarse a las normas ambientales vigentes que exigen la licencia ambiental previa, antes de continuar su ejecución.

Que cuando un proyecto, actividad, obra o emprendimiento comprendido en el art. 24 de la Ley o en los Anexos IV y V del presente comenzara a ejecutarse sin la Licencia Ambiental previa o prosiguiera en su ejecución en infracción a lo dispuesto en el tercer párrafo de dicho artículo, procederá la inmediata suspensión de su ejecución y la substanciación de las actuaciones que regula el Anexo VI;

Que expresamente el Anexo IV del Decreto 2656/99 establece que requieren de informe ambiental los “Proyectos de Infraestructura: Ordenación de zonas industriales urbanas, planes parciales de desarrollo urbano, planes integrales o sectoriales de desarrollo, como así también las respectivas actualizaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación mencionadas”.



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

Que todo ello es concordante con los preceptos que consagra la Constitución Nacional y la Ley General del Ambiente (25.675) en particular el principio de prevención, como pilar de la toda política ambiental, el que establece que las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que sobre el ambiente se puedan producir.

Que la doctrina y la jurisprudencia imperante es uniforme en la aplicación del orden público ambiental y el principio de prevención en casos similares.

Se ha dicho en forma reiterada que en materia ambiental no hay derechos autónomos que agoten su contenido en sí mismos sino que todos encuentran su razón de ser en su finalidad, fuera del ámbito de su propia definición (TSJ caso Antriao c/ Municipalidad de Villa La Angostura).

Que la Corte Suprema de Justicia sostuvo que “nadie puede tener un derecho adquirido para comprometer la salud pública con el uso que haga de su propiedad y especialmente con el ejercicio de su profesión e industria “ (fallos T. 31 pag. 273 y sgtes.)

Que es deber de los propietarios el de ejercer el derecho de propiedad en correspondencia con el objeto y las finalidades de la ley 1875 , así como también es correlativo el deber del Estado de determinar de manera oportuna y adecuada las restricciones respectivas a dicho derecho en función de la aplicación de las normas ambientales (art. 2 Reglamentación aprobada por Decreto 2656/99).

Que tampoco puede descartarse en el presente caso, la aplicación subsidiaria del “Principio precautorio” que señala que cuando haya peligro de daño grave o irreversible la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente.

Que la Declaración de Río '92 señala expresamente que con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades;

Que ello ha sido expresamente incorporado al marco normativo provincial entre otros por el Anexo VI, Artículo 2º que establece: "La Autoridad de Aplicación podrá, en caso de ser necesario, decretar medidas de seguridad y precautorias para evitar las consecuencias de las acciones u obras contaminantes."

Que siguiendo lo prescripto por el ordenamiento jurídico y a fin de evitar la producción de mayores daños al ambiente, corresponde ordenar la inmediata suspensión de la ejecución de todas las obras que en el área denominada Villa Lago Meliquina hasta tanto se encuadre el proceso de urbanización en la normativa ambiental vigente.

Que dicha orden debe ser comunicada no sólo a los particulares que operan en dicha área sino también a todos los organismos del Estado en los que se esté tramitando autorizaciones, habilitaciones licencias, visados, concesiones o permisos de cualquier índole a efectos que de que abstengan de otorgar los mismos hasta tanto se produzca la adecuación ambiental del proyecto urbanización, todo ello bajo pena de nulidad.

Asimismo debe hacerseles saber que todo funcionario que incumpla el deber de colaboración con esta autoridad de aplicación está incurriendo en falta grave según lo prescripto por el artículo 3 del anexo VI del Decreto 2656/99.

Que por otra parte debería publicarse la orden impartida en este sentido, en el Boletín Oficial de la Provincia así como también en los diarios de mayor circulación a fin de que actuales y futuros adquirentes de



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

dichos lotes tengan cabal conocimiento de las condiciones a que queda sujeto el desarrollo de la urbanización de Villa Lago Meliquina.

Que respecto de las afectaciones ambientales detectadas debería iniciarse la substanciación de las actuaciones que regula el Anexo VI conforme lo prevé el art. 24 Ley 1875 TO.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES
NEUQUEN 9 DE SEPTIEMBRE DE 2005



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

DISPOSICIÓN N° / .

Neuquén, 9 de septiembre de 2005

VISTO:

El Expediente: 3381-000265/05 D.P.M.A.Y D.S s/ Loteos Lago Meliquina y;

CONSIDERANDO:

Que obra a fs. 10/20 acta de inspección de fecha 26/8/05 mediante la cual se constata una serie de afectaciones ambientales producto de la urbanización que se está llevando a cabo en el área denominada Villa Lago Meliquina;

Que según el informe de fs. 21/23, la zona en cuestión constituye una urbanización incipiente que está produciendo afectaciones al medio tales como la apertura de calles sin respetar la topografía, las escorrentías superficiales y la vegetación natural; el manejo inadecuado de los residuos; las tomas de agua clandestinas del lago y arroyos, el manejo de los efluentes cloacales con drenaje individual a suelo, entre los más significativos;

Que si bien se trata de un loteo aprobado hace varias décadas, cuando no existía normativa legal ambiental, su desarrollo se está ejecutando en la actualidad, sin la existencia de un proyecto urbanístico que proponga y prevea los servicios, la infraestructura, el equipamiento y los indicadores urbanísticos, que armonicen las intervenciones planificadas con el entorno;

Que la ley 1875 TO 2267 y la normativa que se ha dictado en consecuencia tiene por objeto establecer dentro de la política de desarrollo integral de la Provincia, los principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en todo el territorio de la Provincia del Neuquén, para lograr y mantener una óptima calidad de vida de sus habitantes;

Que entre las finalidades de la ley se encuentra el ordenamiento territorial y la planificación de los procesos de urbanización en función de los valores del ambiente y la prevención y control de factores, procesos, actividades o componentes del medio que ocasionan o puedan ocasionar degradación al ambiente, a la vida del hombre y a los demás seres vivos;

Que dicha normativa prevé el caso de las obras o emprendimientos cuya ejecución hubiere dado comienzo con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, estableciendo la obligación de los responsables de los proyectos de adecuar los mismos a los términos de la Ley y a los de la reglamentación mediante la presentación de una Auditoría Ambiental (A.A.), dentro del plazo de dos (2) años a contar desde el 1° de Enero del año 2000;



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TURISMO
Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable

Que dicho plazo ha transcurrido sin que a la fecha se haya efectuado la adecuación de los loteos de Villa Lago Meliquina a los requerimientos ambientales que establece la legislación vigente;

Que el art. 24 de la reglamentación de la ley prevé que en estos casos operará la automática caducidad del permiso, licencia, habilitación o concesión que se hubiere otorgado a favor del infractor en cualquier ámbito provincial o municipal;

Que las normas ambientales son de orden público por lo que aprobación que se otorgara a los loteos en Villa Meliquina se encuentra condicionada a su adecuación desde el punto de vista ambiental;

Que cuando un proyecto, actividad, obra o emprendimiento comprendido en el art. 24 de la Ley o en los Anexos IV y V del presente comenzara a ejecutarse sin la Licencia Ambiental previa o prosiguiera en su ejecución en infracción a lo dispuesto en el tercer párrafo de dicho artículo, procederá la inmediata suspensión de su ejecución y la substanciación de las actuaciones que regula el Anexo VI;

Que expresamente el Anexo IV del Decreto 2656/99 establece que requieren de informe ambiental los "Proyectos de Infraestructura: Ordenación de zonas industriales urbanas, planes parciales de desarrollo urbano, planes integrales o sectoriales de desarrollo, como así también las respectivas actualizaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación mencionadas";

Que la doctrina y la jurisprudencia imperante es uniforme en la aplicación del orden público ambiental y el principio de prevención en casos similares;

Que es deber de los propietarios el de ejercer el derecho de propiedad en correspondencia con el objeto y las finalidades de la ley 1875, así como también es correlativo el deber del Estado de determinar de manera oportuna y adecuada las restricciones respectivas a dicho derecho en función de la aplicación de las normas ambientales (art. 2 Reglamentación aprobada por Decreto 2656/99);

Que el Anexo VI, Artículo 2º que establece: "La Autoridad de Aplicación podrá, en caso de ser necesario, decretar medidas de seguridad y precautorias para evitar las consecuencias de las acciones u obras contaminantes."

Que la Dirección de Asuntos Legales de esta Dirección Provincial se ha expedido a fs. 24/28 del presente expediente

Que la Dirección Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable es competente para el dictado de la presente norma conforme la Ley 1875 TO 2267 y sus normas reglamentarias (art. 25, 28, Anexo VI art. 2 y normas concordantes);

POR ELLO,



**EL DIRECTOR PROVINCIAL
DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE
DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN
DISPONE:**

ARTÍCULO 1º): ORDENAR la inmediata suspensión de la ejecución de todas las obras en el área denominada Villa Lago Meliquina hasta tanto se adecue el proceso de urbanización a la normativa ambiental vigente.

ARTICULO 2º): COMUNICAR a todos los organismos del Estado en los que se esté tramitando autorizaciones, habilitaciones, licencias, visados, concesiones o permisos de cualquier índole, en relación con la urbanización del área Villa Lago Meliquina, que se abstengan de otorgar los mismos, hasta tanto se produzca la adecuación ambiental del proyecto urbanización, todo ello bajo pena de nulidad de dichos actos administrativos y de incurrir en falta grave.

ARTICULO 3º): INICIAR la substanciación de las actuaciones que regula el Anexo VI conforme lo prevé el art. 24 Ley 1875, atento la supuesta infracción a las normas ambientales, a cuyo efecto deberá formarse expediente administrativo.

ARTICULO 4º): NOTIFICAR por carta documento el contenido de la presente Disposición, a los principales operadores que comercializan lotes en el área denominada Villa Lago Meliquina: Lago Hermoso SA, Guemins SA, Maeva SA, Ciudad Satélite SA, Punta del Lago SA y toda otra empresa que realice acciones en dichos loteos.

ARTICULO 5º) : PUBLICAR en el Boletín Oficial de la Provincia el contenido de la presente Disposición, así como también su parte resolutive en los diarios de mayor circulación, con el fin de poner en conocimiento de los actuales y futuros adquirentes de los lotes ubicados en el área denominada Villa Lago Meliquina, de las condiciones a que queda sujeto el desarrollo de dicha urbanización.

ARTICULO 6º): REGÍSTRESE y oportunamente **ARCHÍVESE.**