



REPUBLICA ARGENTINA
PROVINCIA DE CHUBUT
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Tel/Fax. 02945-499096

VETADA Res 086/06
del Dpto Ejecutivo Municipal

ORDENANZA N° 713/06

VISTO:

La Ley Provincial N° 4.149, el Decreto N° 2.294 y al Ley 3.098 de Corporaciones Municipales; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 4.149 responde a una nueva realidad de desarrollo territorial, regulando los Desarrollos turísticos en Áreas Agrestes, las que se encontraban desprovistas de toda regulación legal, no permitiendo el desarrollo adecuado de estos emprendimientos, así como los límites a los mismos.

Que, el incremento turístico y el desarrollo de nuestra región a crecido considerablemente, generando asentamientos turísticos caracterizados por la explotación de uno o varios, recursos naturales y/o culturales constitutivos de atractivos turísticos como (pesca, observación de la naturaleza, playas, museos, etc).

Que, es obligación del Estado la creación de condiciones jurídicas que posibiliten satisfacer el desarrollo económico y social, así como las necesidades de la comunidad en materia de recreación y calidad de vida.

Que, este Honorable Cuerpo, considera conveniente adherir a la Ley 4.149 y su reglamentación mediante el Decreto N° 2.294.


POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo 1°: Adherir, a la Ley Provincial N° 4.149 y su reglamentación el Decreto N° 2.294; en todos sus términos.

Artículo 2°: Regístrese, Comuníquese, Cumplido, Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL SEIS.


YANINA ZÚÑIGA
Secretaria Ejecutiva
Municipalidad de Epuén




GUILLERMA MELIPIL
Pte. Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuén



LEY 4149

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT, SANCIONA CON FUERZA DE LEY :

CAPITULO I

DEFINICIONES (artículos 1 al 2)

ARTICULO 1°.- Desarrollos Turísticos en Áreas Agrestes: Los desarrollos turísticos en áreas naturales agrestes pueden ser de dos clases:

1.1 Aldea Turística;

1.2 Lotificaciones Agrestes;

ARTICULO 2°.- DEFINICIONES. A los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

2.1 ALDEA TURISTICA: Es todo conglomerado urbano de tamaño pequeño y arquitectura que armonice con el paisaje y cumpla las condiciones de que su perímetro debe ser limitado, es decir que no puede crecer horizontalmente más allá del mismo.

2.2 LOTIFICACIONES AGRESTES: Son aquellas que se realizan en áreas naturales de esa cualidad, con el requisito de que los lotes deben ser amplios, con una superficie mínima de una hectárea, y que además cumpla con las siguientes condiciones:

2.2.1 Estar localizada en zona no urbana.

2.2.2 Que una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en contacto con la naturaleza y para uso común de los miembros.

2.2.3 La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio y/o permanente

2.2.4 El propietario del proyecto deberá asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios básicos y de asegurar la prestación de los mismos, como asimismo de materializar las obras correspondientes al equipamiento social, deportivo o cultural.

2.2.5 El titular deberá contar, previo a la venta de la tierra, con la aprobación expresa, del Municipio o de la Provincia para aquellos casos de localizaciones fuera de ejidos municipales. Dicha aprobación estará sujeta al cumplimiento de las condiciones precedentemente mencionadas.

CAPITULO II

LOTIFICACIONES AGRESTES (artículos 3 al 4)

ARTICULO 3°.- AREAS COMUNES Y PRIVADAS. En las Lotificaciones Agrestes, el área común y el área de viviendas deberán guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica. Las unidades del área de viviendas podrán enajenarse en forma individual siendo los derechos de cada propietario sobre las partes comunes inseparables del dominio de su respectiva unidad.

ARTICULO 4°.- AREA COMUN. Una entidad jurídica que integren o a la que se incorporen los propietarios de cada unidad parcelaria con destino residencial, será titular del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y responsable del mantenimiento que haga a la prestación de los servicios generales.

4.1 Sus estatutos deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los adquirentes de cada parcela, representación deberes y derechos de los miembros; administración del área, determinando el carácter dominante, social, cultural o deportivo de la misma y definiendo la forma en que se afrontarán los gastos comunes y toda otra disposición tendiente a asegurar el correcto funcionamiento de la entidad.

4.2 Con simultaneidad a la transmisión del dominio de cada parcela perteneciente al área de vivienda, deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso sobre las áreas de esparcimiento.

CAPITULO III

DISPOSICIONES GENERALES COMUNES (artículos 5 al 7)

ARTICULO 5°.- REGLAMENTACION: Los Municipios o la Provincia en su caso, reglamentarán los aspectos inherentes a localización, indicadores urbanísticos, pautas arquitectónicas, dimensiones mínimas de unidades, infraestructura de servicios y equipamiento comunitario.

En ningún caso podrá contradecir la reglamentación que se dicte, a lo expresado en la presente Ley.

ARTICULO 6°.- VALORES PAISAJISTICOS: El Proyecto del área deberá respetar los hechos naturales de valor paisajísticos y todo elemento significativo para la

conservación del medio ambiente, evitando la degradación del terreno.

ARTICULO 7º.- LEY GENERAL. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

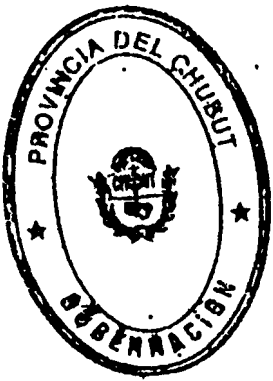
RAWSON, 7 de diciembre de 1995

FIRMANTES

SOTOMAYOR -

AUBIA.

PROVINCIA DEL CHUBUT
PODER EJECUTIVO



RAWSON, 22 DIC 2005

VISTO:

La Ley 4149; y

CONSIDERANDO:

Que la norma citada responde a una nueva realidad de desarrollo territorial regulando los Desarrollos Turísticos en Areas Agrestes, las que se encontraban desprovistas de toda regulación legal, no permitiendo el desarrollo adecuado de estos emprendimientos, como los límites a los mismos;

Que en la regulación de estas situaciones confluyen el Derecho Público con Derecho Privado, en la aportación de instituciones jurídicas destinadas a resolver requerimientos de estos desarrollos;

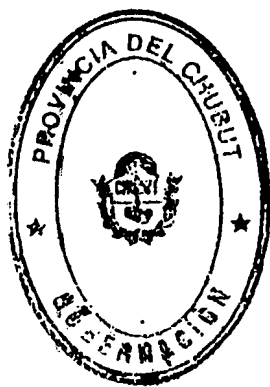
Que la Ley N° 4149, requiere reglamentar normas que clarifiquen las disposiciones vigentes, esto atendiendo a los efectos singulares de las dos figuras jurídicas allí previstas;

Que el incremento turístico y el desarrollo de nuevas áreas de interés ha generado existencia de un forma muy especial de asentamiento turístico caracterizado por explotación de uno o varios recursos naturales y/o culturales constitutivos de atractivos turísticos (pesca, observación de la naturaleza, playas, museos etcétera), configurando pequeñas aldeas de particulares características y con contenido turístico;

Que en el caso de las lotificaciones agrestes y los clubes de campo, constituyen especies de las denominadas urbanizaciones especiales, caracterizadas por regirse de acuerdo a un plan urbanístico especial, con la existencia de unidades parcelarias con independencia jurídica, con un similar destino funcional, con disponibilidad de las áreas de uso común y prestación de servicios generales. Asimismo, se caracterizan por la eventual existencia de una entidad jurídica prestataria de los servicios y propietaria de los bienes comunes, que interviene en los titulares de las parcelas;

1- 2294

Dr. WALTER GARCIA MORENO
ASISTENTE GENERAL
DE GOBIERNO



ANEXO I.

1.- Aldeas Turísticas.

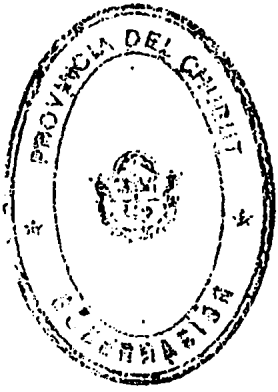
Artículo 1º.- La Autoridad de Aplicación podrá declarar como Aldea Turística a urbanizacio-

nes poseedoras de una arquitectura singular que armonicen con el paisaje y que impliquen una concentración de equipamiento turístico para la prestación de servicios complementarios (alimentación, alojamiento, mercado, feria, centros de interpretación, etcétera) llevados a cabo por varios propietarios dedicados, directa o indirectamente, a uno o más recursos naturales y/o culturales constitutivos de atractivos turísticos.-

Artículo 2º.- Con carácter previo a la declaración se requerirá:

- 1) La existencia de obras de infraestructura necesarias para asegurar la provisión adecuada de los servicios esenciales de agua, electricidad y tratamiento de efluentes cloacales o el compromiso de su concreción, pudiendo la Autoridad de Aplicación arbitrar los medios a su alcance para ello.-
- 2) Un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos, como humo, olores, proliferación de roedores, contaminación o cualquier otro que afecte el ecosistema y/o la salubridad de la población de los desarrollos.-
- 3) La determinación del perímetro de la zona propuesta como Aldea Turística. Debiendo estar sus límites definidos por mensuras debidamente registradas, o en su defecto con líneas materializadas en el terreno por mojones, cuyas características serán definidas por la autoridad catastral, o bien por accidentes topográficos, con constancia en documentación cartográfica.-
- 4) La propuesta de ordenamiento territorial de la zona en cuestión, así como el detalle de las restricciones al dominio a ser impuestas en razón de la declaración solicitada.-
- 5) La previa conformidad del Municipio en caso de asentarse la Aldea Turística dentro de un ejido municipal.-

Artículo 3º.- La Autoridad de Aplicación inducirá a los pobladores al ejercicio de actividades acordes al carácter de Aldea Turística de la zona mediante la realización de acciones de promoción, apoyo técnico, económico y cualquier otro mecanismo



2294

b) Requisitos a cumplir:

Artículo 7.- Los loteos en áreas agrestes definidos en el artículo anterior deberán cumplir con los siguientes requisitos:

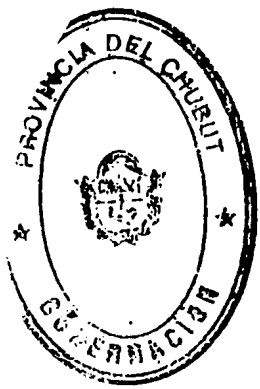
- c) Deberán estar localizados en áreas no urbanas o en zonas especialmente afectadas a estos usos por los municipios.
- d) Estarán compuestas por las siguientes zonas: a) superficie común; b) superficie destinada al loteo y c) zona en estado natural, para el caso de lugares que constituyen ecosistemas particulares.

-Superficie común: Tendrá una superficie común, equipada para la práctica deportiva, social o cultural, con especial aprovechamiento y pleno contacto con la naturaleza.

-Superficie destinada al loteo: Poseerá una determinada extensión superficial acondicionada para la construcción de unidades habitacionales de uso residencial transitorio permanente.

- Zona en Estado Natural: Para determinadas zonas que constituyan ecosistemas particulares y cuando sea ambientalmente conveniente, la Autoridad de Aplicación exigirá que al menos un tercio del terreno de la lotificación agreste se mantenga en estado natural.

- d) Deberán contar con la infraestructura necesaria para prestar los servicios esenciales.
- e) El área común de equipamiento y/o esparcimiento y el área de unidades habitacionales debe guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierta en un todo inescindible.
- f) Se deberá parquear el área en toda su extensión, con excepción de los casos en que se haya determinado que una parte del terreno deba ser mantenida en forma natural y solo limitado a esta extensión.
- g) Deberán respetarse los hechos naturales constitutivo de valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas, ríos y arroyos, así como todo otro elemento de significación en los aspectos indicados.
- h) En el caso de espejos de agua, deberá respetarse el nivel y las características preexistentes de los mismos.



que se establezca. En caso de estar asentada en un ejido municipal se buscará actuar en conjunto con la Municipalidad respectiva.-

La Autoridad de Aplicación podrá acordar el otorgamiento de beneficios adicionales para los propietarios ubicados dentro de la Aldea Turística que signifique un estímulo económico concreto para los mismos, tales como un régimen de promoción fiscal y económico, diferimientos o eximición parcial o total de las cargas impositivas que graven inmuebles o actividades, créditos de promoción, fomento, asesoramiento técnico, científico o de otro carácter; todo esto, siempre con la finalidad del desarrollo de la Aldea de acuerdo a las características específicamente establecidas en la presente ley. Asimismo, se podrá gestionar el otorgamiento de tales beneficios por parte del Municipio respectivo.-

Artículo 4°.- Dentro de las Áreas Naturales Protegidas la declaración sólo será posible en caso de resultar acorde a las normas y pautas que establezca la Autoridad de Aplicación en cumplimiento del Plan de Manejo respectivo.-

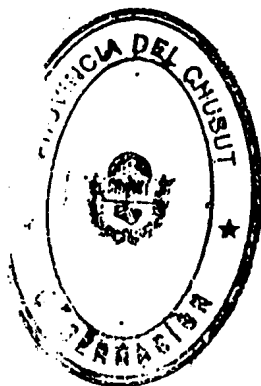
Artículo 5°.- La declaración, así como el fomento del desarrollo de estas Aldeas Turísticas se realizará respetando el valor paisajístico y buscando preservar los recursos naturales y culturales del lugar.-

2.- Lotificaciones Agrestes y Clubes de Campo

a) Definición:

Artículo 6°.- Definir como loteos en áreas agrestes, los siguientes:

- a) Lotificaciones agrestes: son aquellas urbanizaciones cuyas lotes cuenten con una superficie mínima de una hectárea y una superficie mínima total del loteo no inferior diez (10) hectáreas.
- b) Clubes de Campo: Loteos en que la superficie de cada lote no podrá ser menor de dos mil quinientos metros cuadrados (2500 m²) con un ancho mínimo de cincuenta (50) metros en zonas rurales y de un mil quinientos metros cuadrados (1500 m²) con un ancho de treinta (30) metros en ejidos municipales. Los clubes tendrán una superficie mínima total de una (1) hectárea y una superficie máxima de diez (10) hectáreas.



2294

Artículo 8.- Todo titular de un proyecto deberá efectuar un estudio particularizado que muestre la existencia de hechos singulares de contenido paisajístico, así como la topografía del lugar, especificándose los espejos de agua que existan y los terrenos particulares como médanos, dunas, predios inundables o de bajo cota que justifiquen la localización propuesta, los que deberán ser respetados en el respectivo proyecto.- La Autoridad de Aplicación se limitará a verificar la existencia de tales hechos.-

Artículo 9.- No podrán tener lugar nuevos loteos dentro de un radio mínimo de los ya constituidos, contando desde los respectivo perímetros en sus puntos más cercanos. Este radio mínimo será determinado por la Autoridad de Aplicación, según las particularidades del lugar, no pudiendo ser inferior a mil metros (1000mts), ni superior a siete mil metros (7000mts).

Artículo 10.- Deberán constituirse sin limitar, ni afectar los bienes públicos y permitiendo el uso y goce de los mismos en conformidad con lo establecido en el Artículo 2341 del Código Civil.-

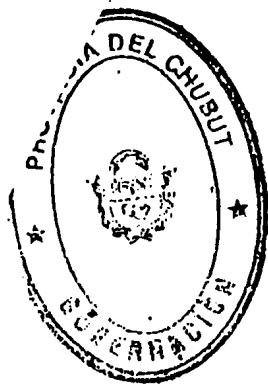
Para el caso que linden con espejos de agua de dominio público, en cualquier parte de su superficie, deberán establecerse a una distancia, que como mínimo permita establecer cómodas vías de circulación y acceso a los mencionados bienes públicos.-

Artículo 11.- En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna de la lotificación y control sobre los servicios comunes.-

Artículo 12.- Las unidades del área destinada a loteo podrán enajenarse en forma individual, siendo los derechos de servidumbre de uso respecto de las superficies comunes, inseparables respecto del dominio de su respectiva unidad.

Asimismo, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Las construcciones podrán tener como máximo planta baja y un (1) piso altos y no podrán ubicarse a menos de cinco (5) metros de los límites de la vía de circulación.
- b) Cuando se proyecten unidades habitacionales aisladas, la distancia de cada una de ellas a la línea divisoria, entre las unidades funcionales configuradas por los lotes, no podrá ser inferior al cincuenta por ciento (50%) de la altura del edificio, con un mínimo de tres



metros (3mts.). En caso de techos inclinados, la altura se tomará desde el nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de estas. En los casos que las unidades funcionales no se generen como lotes o se proyecten unidades habitacionales apareadas en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada una de ellas.

- c) El factor máximo de ocupación del lote será del veinte por ciento (20%).
- d) Queda prohibido cualquier subdivisión de los lotes.
- e) Cualquier modificación respecto al área destinada al loteo requerirá la correspondiente mensura y la previa intervención de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 13.- Areas Comunes:

- a) Una entidad jurídica que integren exclusivamente los propietarios de cada unidad particular será titular del dominio de las áreas comunes, recreativas o de esparcimiento y de circulación interna en la lotificación. Asimismo, será la responsable de la prestación de los servicios generales y de su mantenimiento.
- b) Sus estatutos deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los adquirentes de cada lote; representación, deberes y derechos de miembros, administración del loteo, determinación de las áreas y espacios que conforman su patrimonio inmobiliario, servicios generales a asumir y modo de afrontar los gastos comunes. Asimismo, deberá contemplar las servidumbres reales, restricciones urbanísticas previstas y toda otra disposición destinada a asegurar el correcto desenvolvimiento del loteo según el proyecto propuesto.
- c) Con simultaneidad a la adquisición del dominio de cada lote por particulares, deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso sobre las áreas comunes inherente al mismo, el que deberá constar como restricción en el plano de subdivisión pertinente. Los propietarios tendrán el derecho a uso de estas áreas en igualdad de condiciones.-
- d) No se podrán ceder los derechos de cada propietario respecto a estas áreas comunes en forma independiente de las unidades particulares.-

Artículo 14.- Servicios esenciales:

- 2294
- a) Agua: Deberá asegurarse el suministro de consumo humano en la calidad y cantidad necesaria para satisfacer los requerimientos máximos previsibles, calculados en base a la población tope para el desarrollo. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.-
Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:
 - 1) La napa a explotar no esté contaminada ni pueda contaminarse fácilmente por la característica del suelo.-
 - 2) Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas provinciales vigentes.
 - b) Energía Eléctrica: Deberá asegurarse la provisión para las viviendas individuales, locales de uso común y para las vías de circulación.-
 - c) Tratamientos de efluentes individual o colectivo según las particularidades del terreno pudiendo exigirse un sistema de cloacas cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particularidades del suelo o de la concentración de viviendas en un solo sector.-
 - d) Residuos: Deberá utilizarse un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos, como humos, olores, proliferación de roedores, contaminación o cualquier otro que afecte el ecosistema y/o la salubridad de la población de los desarrollos.-

Artículo 15.- Circulación interna y accesos:

- a) Deberán proyectarse de modo que se elimine al máximo los puntos de conflicto y se permita la circulación veloz.-
- b) Deberán posibilitar el uso permanente, para lo cual deberá ser mantenidas en buen estado y permitir el tránsito de vehículos particulares, de seguridad, de abastecimiento y emergencia.-

Artículo 16.- La aprobación será concedida por la Autoridad de Aplicación. Hasta tanto la entidad interesada obtenga esta aprobación no podrá realizar propaganda alguna por ningún medio de publicidad, ni efectuarse ventas ni compromisos de ventas sobre ellas.

Artículo 17.- Para obtener la aprobación deberá presentarse la documentación que en la continuación se detalla:

- a) Aprobación de la municipalidad respecto a la ubicación del desarrollo, en caso de hallarse en su ejido.
- b) El plano del proyecto urbanístico sobre la base de medidas según título y/o catastro, en el que conste:
- Número de parcelas previstas, localización de las áreas destinadas a residencias, vías de circulación, áreas comunes de esparcimiento y en su caso, áreas que deban mantenerse en forma natural.-
 - Balance de superficie en el que se indiquen los porcentajes asignados a cada tipo de área (residencial, circulatorio, área común y áreas naturales).-
 - Densidad bruta y densidad neta residencial, expresada en unidades de viviendas por hectárea.-
 - Tratamiento de calles internas y de vías de conexión con la red externa.-
 - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas pluviales y líquidos cloacales, aprobados por el ente prestatario del servicio y sistema a adoptar para la recolección de residuos. Todo esto, en relación y conformidad con las necesidades de la cantidad de personas que van a habitar en la lotificación.-
 - Compromiso de parquizar y determinación de la especies a implantar, debiendo ser especies autóctonas, manteniendo en todos los casos los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, accidentes topográficos relevantes, laguna, ríos y arroyos.-
 - Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.-
 - Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar.-
 - Indicación del cerramiento perimetral que en todos los casos deberá ser acorde con el entorno natural.-
 - Equipamiento y medidas a implementar para la prevención de incendios.
- c) El proyecto del estatuto de la entidad jurídica ha de ser conformada por los adquirentes de las parcelas.

2294

Artículo 18.- Obtenida la aprobación, deberá realizarse la mensura particular con

fraccionamiento, encuadrado en el régimen de la Ley 4149 y en el presente Decreto reglamentario; iniciándose, consecuentemente, el correspondiente expediente en la Dirección General de Catastro e Información Territorial. A tales efectos, la Autoridad de Aplicación extenderá una autorización de mensura.

Artículo 19.- La infraestructura de servicios; así como el equipamiento comunitario y la constitución de la entidad jurídica integrada por los propietario será responsabilidad de los titulares del proyecto de desarrollo.-

Artículo 20.- La Autoridad de Aplicación tendrá la facultad de controlar, en todo momento, las lotificaciones agrestes ya constituidas, respecto a la adecuación al presente Decreto, así como a toda normativa referida a la conservación del medio ambiente y los recursos naturales. A tal efecto deberá permitirse el ingreso y control a las autoridades designadas, cuando estas lo requieran. .

A partir de la fecha del presente decreto los loteos que reúnan las condiciones para ser encuadrados en esta reglamentación, deberán requerir a la Autoridad de Aplicación de la presente, dentro de un plazo máximo de noventa (90) días la solicitud de autorización en los términos del artículo 7° y subsiguientes del presente.

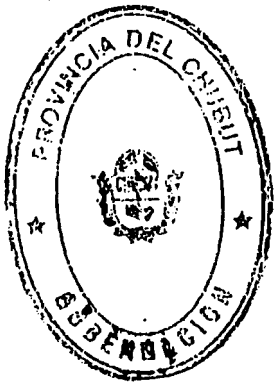
Artículo 21.- Cuando una entidad jurídica agrupe a los propietarios de los lotes ubicados en un desarrollo preexistente en el cual ya existan calles públicas, podrá solicitar a la respectiva Municipalidad y/o la Provincia la adhesión al presente régimen, con el cumplimiento de los procedimientos y requisitos establecidos en la presente reglamentación.-

Artículo 22.- Dentro de las Áreas Naturales Protegidas la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 4617 autorizará este tipo de emprendimientos sólo en caso de resultar ello acorde a las directivas del Plan de Manejo respectivo.-

Esta limitación también tendrá lugar en un radio de mil metros (1000 mts.) desde los límites de las Areas Naturales Protegidas, que constituirá un área de amortización

4.- Normas Complementarias.

Artículo 23.- La Autoridad de Aplicación de la Ley N° 4149 y de la presente



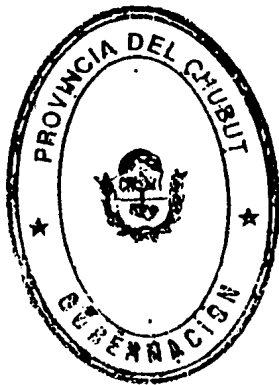
reglamentación será una Comisión creada al efecto entre el Ministerio de Producción, el Organismo Provincial de Turismo y el Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural y que funcionará en el ámbito del Ministerio de la Producción.

Dentro de un plazo no mayor a veinte días desde el dictado del presente Decreto deberán, los organismos que conforman la Autoridad de Aplicación, designar los miembros que integrarán la Comisión.

Asimismo, dentro de los siguientes veinte días de designados los miembros de la Comisión, deberá dictarse un reglamento para su funcionamiento. El mismo contemplará un procedimiento que permita a la Comisión actuar con la debida eficiencia y celeridad. Deberá contemplarse la forma en que se realizarán los controles posteriores a la autorización de los Desarrollos urbanísticos.

Artículo 24.- En los casos de Desarrollos Turísticos dentro de ejidos municipales, se invita al Municipio a integrar la Comisión para el tratamiento del proyecto particular.

Artículo 25.- La Autoridad de Aplicación tendrá la facultad de modificar las superficies máximas y mínimas establecidas por la presente reglamentación respecto a Desarrollos Turísticos en Areas Agrestes, en los casos en que resulte conveniente por las características particulares del lugar.



Que estas características, así como la necesaria localización en áreas no urbanas y necesidad de reglamentar debidamente los límites de los derechos privados de forma tal que no afecten negativamente el medio ambiente y que no afecten el uso de los bienes públicos del Estado, exigen una regulación diferenciada que contemple las particularidades de cada desarrollo;

Que es obligación del Estado la creación de condiciones jurídicas que posibiliten satisfacer el desarrollo económico y social, así como las necesidades de la comunidad en materia de recreación y calidad de vida;

Que se debe asegurar la preservación y mejoramiento del medio ambiente mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio; así el Estado debe propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales;

Que en el caso de ecosistemas particulares, la Autoridad de Aplicación deberá determinar una superficie que será mantenida en estado natural;

Que la Ley Nº 4617 exige que todo desarrollo de nuevos asentamientos humanos dentro de las Áreas Naturales Protegidas estará sujeto a las normas y pautas que establezca la Autoridad de Aplicación de la misma en cumplimiento del Plan de Manejo. Asimismo determina la necesidad de compatibilizar los derechos de los legítimos ocupantes con los objetivos de esa ley;

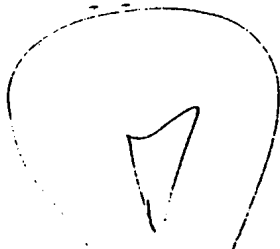
POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

DECRETA:

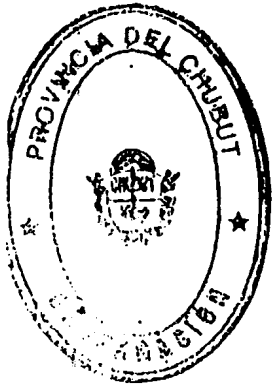
Artículo 1º.- Apruébase la reglamentación de la Ley 4149, que como Anexo Único form:

2294



WALTER GARCIA MORENO
ASESOR GENERAL
DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHUBUT
PODER EJECUTIVO



parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.- Invítase a los municipios a adherir al presente régimen.-

Artículo 3°.- Refrendarán el presente Decreto los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de la Producción, de Gobierno, Trabajo y Justicia y de Coordinación de Gabinete.-

Artículo 4°.- Regístrese, comuníquese, notifíquese, dese al Boletín Oficial y cumplido, ARCHÍVESE.-

DECRETO N° 2294

Dr. WALTER GARCIA MORENO
ASESOR GENERAL
DE GOBIERNO

Máximo Gabriel PÉREZ CATÁN
MINISTRO DE GOBIERNO
TRABAJO Y JUSTICIA

MARIO DAS NEVES
GOBERNADOR

Norberto Gustavo Yauhar
MINISTRO COORDINADOR DE GABINETE

Dr. MARTÍN BUZZI
MINISTRO DE LA PRODUCCION
Provincia del Chubut