



ORDENANZA N° 3405/2023

VISTO: El Expediente E.M. N° 4.599 Folio 14 – Letra “C”, de fecha 29/11/2022, iniciado por el Sr. Guillermo Gonzalo Rigoni, D.N.I. N° 22.797.419, del Lote 3, Manzana 32, Nomenclatura Catastral 13-25-049-6113-0000, tramitado ante la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, a fs. 01 del Expte. citado, el presentante informa que pretende llevar a cabo la construcción de un complejo turístico que cuenta con un restaurante de comida internacional provisto de una cava de vinos, gimnasio, natatorio semi olímpico subterráneo y climatizado, sala de masajes, sala para yoga, una sala spa y diez habilitaciones de lujo.-

Que, este proyecto surge de la necesidad existente en la zona de Villa Lolog debido a la gran concurrencia de turistas y la falta de infraestructura para satisfacer la demanda, y sus puertas estarán abiertas todo el año.-

Que, el complejo fue diseñado por el Sr. Alejo Duarte un reconocido proyectista de la zona de San Martín de los Andes por sus obras realizadas.-

Que, contemplando la armonía del lugar, el proyecto abarca solamente un 25 % de la superficie lo que supera el índice F.O.S. de la zona la cual ocupa el 10%, motivo por el cual se solicita se otorgue la excepción para llevar adelante este Proyecto.-

Que, desde fs. 02 a fs. 14, se adjunta croquis del complejo turístico con fachada, corte lateral y vista completa.-

Que, a fs. 16 consta Nota N° 343/2023 de fecha 02/03/2023 de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, por la cual se informa la factibilidad solicitada en el Expte. de referencia a los indicadores retiro de frente, retiros laterales, F.O.S. (Factor de ocupación de suelo), F.O.T. (Factor de Ocupación de Terreno) estipulados por normativa vigente.-

Que, de acuerdo a la convocatoria realizada por este Concejo Deliberante, en fecha 28/04/2023 se llevó a cabo una reunión en el ámbito de la Comisión Interna de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano de este Legislativo, con la presencia de los representantes de cada Bloque, el Sr. Coordinador de Planeamiento Urbano. Arq. Fabio Sanabria Rabbia y el Sr. Guillermo Gonzalo Rigoni, a los efectos de contar con mayor información sobre el proyecto presentado, tales como etapas y plazo de ejecución del mismo.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 03/05/2023, en tratamiento sobre tablas, dispone por mayoría (5 votos a favor y 1 en contra), otorgar la excepción solicitada, con el dictado de la norma legal pertinente.-

Que, la presente excepción corresponde exclusivamente para los índices urbanísticos solicitados, no incluye la propuesta referida a la construcción del muelle (obrante en fs. 01 – cuarto párrafo del Expte. de referencia), la cual deberá ser realizada ante el Ejecutivo Municipal y organismos nacionales competentes (Dirección Provincial de Recursos Hídricos y Prefectura Naval Argentina).-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 57° Inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: SE OTORGA: al Sr. **Guillermo Gonzalo Rigoni, D.N.I. N° 22.797.419**, una excepción a lo establecido en la Ordenanza N° 912/2001 - Indicadores Urbanísticos: Retiro de Frente, Retiros Laterales, F.O.S. y F.O.T., para la construcción de un Complejo Turístico a realizar en el Lote 3, Manzana 32, Nomenclatura Catastral 13-25-049-6113-0000, situado en el Loteo Lolog-Quilquihue, conforme antecedentes obrantes en Expediente E.M. N° 4.599 Folio 14 – Letra “C”, de fecha 29/11/2022.-

ARTÍCULO 2°: SE ESTABLECE: que la excepción otorgada en el Artículo 1° de la presente, corresponde exclusivamente para los índices urbanísticos solicitados, no incluye la propuesta referida a la construcción del muelle (obrante en fs. 01 – cuarto párrafo del Expte. antes mencionado), trámite este que deberá ser realizado ante el Ejecutivo Municipal y organismos provinciales y nacionales competentes (Dirección Provincial de Recursos Hídricos y Prefectura Naval Argentina).-

ARTICULO 3°: SE COMUNICA: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal.-

DADA EN SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2205/23.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA