



ORDENANZA N° 1338/2006

VISTO: Las Ordenanzas N° 1290/2005 y N° 1310/2005; las Notas de fecha 01/09/05 y 19/10/05 firmadas por el apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertiente S.A., Don Ricardo Pettorossi, mediante las cuales remite propuesta sobre normas constructivas y urbanísticas que regirán las construcciones que se realizarán en el Loteo Las Vertientes (Barrio Residencia el Hípico), e informa los lotes reservados para la construcción de cabañas hosterías y el Centro comercial único, y;

CONSIDERANDO:

Que, por Ordenanza N° 1290/2005 de fecha 25/08/2005, se aprueba el Loteo de propiedad de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., ubicado sobre la Ruta Nacional N° 234, Remanente de la Fracción 19, Lotes 13, 18, 19, 22 y 23, de la Sección XXXIII y Lotes 4 al 9 de la Sección XXXIV, de Junín de los Andes.-

Que, mediante la Ordenanza N° 1310/2005 de fecha 06/10/2005, se aprueba el Convenio de Obras de Infraestructura a suscribir con la Firma Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., aprobado por Ordenanza N° 1290/2005.-

Que, conforme lo expresado en Despachos N° 126/05 y 145/05 de fechas 19/09/05 y 24/10/05, respectivamente, emitidos por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se solicitó dictamen al Asesor Técnico de este Concejo Deliberante y a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

Que, en fecha 31/10/05 el Asesor técnico de este Concejo Deliberante responde a lo solicitado en los Despachos antes mencionados.-

Que, mediante Nota N° 704/05 de fecha 16/12/05 el Ejecutivo Municipal remite informe de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos referente al Loteo Residencial “El Hípico”.-

Que, por Nota S/N° de fecha 01/02/05 firmada por el apoderado de la Sociedad Fiduciaria Vertiente S.A., Don Ricardo Pettorossi, amplía su opinión con respecto a la calidad constructiva y usos para el Loteo “Las Vertientes”.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 01/03/2006 atento al expresado en Despacho N° 12/06 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, dispone por mayoría de 4 votos contra 3 sancionar la norma legal que regule la calidad constructiva y usos del Loteo “Residencial el Hípico”.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



POR ELLO Y EN USO DE LA 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°: ESTABLÉCESE para el Loteo “Residencial el Hípico” de propiedad de la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., ubicado sobre la Ruta Nacional N° 234, Remanente de la Fracción 19, Lotes 13, 18, 19, 22 y 23, de la Sección XXXIII y Lotes 4 al 9 de la Sección XXXIV, de Junín de los Andes; las siguientes normas constructivas y urbanísticas que regirán las construcciones que se realicen en el mismo:

CALIDAD CONSTRUCTIVA:

- ✓ 30% de materiales de la zona, piedra, madera (maderas nativas únicamente).-
- ✓ 60% ladrillos vistos o muros con pintura blanco tiza, ocre y tonos pasteles.-
- ✓ En Caso de que el recubrimiento de techos sea de chapa serán únicamente prepintado o anodizadas.
- ✓ Las columnas y vigas serán recubiertas con el mismo material de la fachada. No está permitido el recuadre de columnas y vigas con material cementicio.-
- ✓ En caso de viviendas prefabricadas industrializadas no podrá ser menores a 120 m².-

USOS:

Usos admitidos:

Usos predominantes:

Construcciones Principales: Una vivienda por Lote.-

Construcciones Auxiliares: Una construcción por lote (quincho, cochera, leñero, depósito, vestuario).-

Usos Complementarios:

Hotelería y Cabañas 2,3 y 4 estrellas para alquiler diario, únicamente en los lotes N° 1 al N° 45 inclusive y N° 123 al 133 inclusive. Medidas mínimas por unidades funcionales 60 m2. y separación mínima entre ellas de 3 metros lineales.-

Comercios, únicamente en los lotes 123 al N° 133 inclusive. Medidas mínimas de unidades funcionales de 25 m2. Separación mínima entre ellas 3 metro lineales.-

Usos No Permitidos: Industria, depósitos, talleres y todo otro tipo de construcción que no sea estrictamente de uso residencial.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



INFRAESTRUCTURA: Se deberán construir conductos subterráneos de teléfonos televisión, con ingreso a cada uno de los lotes para que estos servicios sean distribuidos únicamente en forma subterránea.-

Índices Urbanísticos:

Alturas máximas 9,00 mts.-

Frente mínimo 15 mts.-

Retiro de frente 5 mts.-

Retiro lateral 3 mts. ambos lados para lotes mayores de 15 mts.-

Retiro lateral 3 mts. de una lado para lotes menores de 15 mts.-

FOS 30 %

FOT 60%

Pendiente mínima de techos 20 °.

Area de fondo por Código actual.-

Lotes indivisibles.-

ARTÍCULO 2°: DETERMINASE que con respecto a los puntos no estipulados en la presente norma se deberá regir por los parámetros establecidos en el Código Urbano y de Edificación para esta área (ET2).-

ARTÍCULO 3°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, y por su intermedio a todas las áreas municipales que correspondan, y a la Sociedad Fiduciaria Vertientes S.A., a sus efectos.-

ARTÍCULO 4°: PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén (Conforme Cláusula Complementaria y Transitoria N° 2 Inc. "c" de la Carta Orgánica Municipal), y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo 66 de la misma.-

ARTÍCULO 5°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Miguel Ángel Guidali.-

ARTÍCULO 6°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSE SAN MARTIN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1264/06.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA