



**Municipalidad de Junín de los Andes**

**ORDENANZA N°**

**1102/03**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

## **ORDENANZA N° 1102/2003**

**VISTO:** La Nota N° 663/03 de la Secretaría de Gobierno, Coordinación y Control de Gestión, donde remite Nota N° 289/03 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referido a solicitud de dictado de Ordenanza específica que apruebe la modificación a la Ordenanza N° 237/91 “Código Urbano y de Edificación”, la cual diera origen al Expte. C.D. N° 2728/03, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el mismo y habiendo realizado un estudio de los distintos casos de solicitud de excepción al Código Urbano y de Edificación y obras clandestinas en lo referente a retiros de fondo en toda el área urbana, se solicita la modificación de este punto.-

Que asimismo, se ha llegado a la conclusión, en base a los antecedentes obrantes, que se debe modificar los índices urbanísticos en el Área de Servicio de Ruta (ASR).-

Que, a través de esta ordenanza se pretende liberar la ocupación de retiro de fondo y la ampliación de los índices urbanísticos del Área de Servicio de Ruta.-

Que esto favorecerá la más adecuada ocupación del uso del suelo beneficiando a la población actual y a las futuras inversiones.

Que, a tal efecto se debe sancionar la norma legal correspondiente.-

**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°:** MODIFICASE el indicio urbanístico “**RETIRO DE FONDO**” en todas las Áreas establecidas en el Código Urbano y de Edificación, Ordenanza N° 237/91 y modificatorias.-

**ARTÍCULO 2°:** DISPÓNESE que a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, queda determinada el Área de Fondo en el casco urbano de Junín de los Andes de acuerdo al siguiente texto:

**LÍNEA DE FONDO:** Es el segmento que une los puntos ubicados sobre los ejes divisorios, a una distancia resultante de la siguiente ecuación  $0,5 \times (n-20)$  metros en donde "n" es la longitud del eje divisorio que se corte con la línea municipal medida desde el fondo del lote. Las distancias obtenidas no podrán ser inferiores a Tres metros (3,00 m.) o superiores a Diez metros (10,00 m), en ningún caso.

SHUYAY A.J. DEL RÍO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

DAMIÁN AMINAHUEL  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**ÁREA DE FONDO:** Es la superficie encerrada por los Ejes Medianeros (líneas divisorias entre predios), el Eje Divisorio de Fondo y la Línea de Fondo definida en el punto anterior.

Las edificaciones en el Área de Fondo deberán respetar los usos y destinos explicitados para el resto del lote, con una altura máxima de edificación de Cuatro metros (4,00 m) y cuya superficie resultante será computada dentro del cálculo de F.O.S. y el F.O.T.

Cuando la construcción se encuentre en contacto con la línea divisoria del contrafrente, la ocupación solo podrá materializarse en un 60% de dicha longitud.

La pendiente mínima de techo, exclusivamente para las Áreas de Fondo, será de quince grados (15°).-

La altura máxima de edificación será medida desde la cota natural de la parcela hasta el punto más alto de la cubierta.-

En el caso de conductos, chimeneas y tanques de agua podrán tener una altura máxima de Cinco metros y medio (5.50 m.) permitiéndose su ubicación sobre ejes divisorios entre predios. La superficie resultante no podrá superar un área de Cuatro metros y medio cuadrados (4,50 m<sup>2</sup>).-

Se establecen, tentativamente, distintas tipologías de lotes y sus afectaciones con respecto al Área de fondo.-

1. Lote normal entre medianeras.
2. Lote en esquina.
3. Lote con frente a dos calles:
4. Lote con frente a tres calles y una medianera.
5. Lote con frente a calles en todo su perímetro.
6. Lote en situación de Cul de Sac.
7. Lote con frente mayor que el fondo.
8. Lote con frente menor que el fondo.

**ARTÍCULO 3°:** MODIFICASE el Punto 13.16., el que quedará redactado de la siguiente manera:

**ÁREA DE SERVICIO DE RUTA:** Delimitación Ruta Nacional 234, entre Avenida Neuquén y Salvador Asmar, (modifica al Punto 13.9.6.):

- ❖ Sin retiro de frente
- ❖ Sin retiro lateral
- ❖ Ocupación de área de Fondo (común a todas las zonas)
- ❖ Altura máxima de edificación sobre área de fondo 5,00 m.-
- ❖ F.O.S. 0,75
- ❖ F.O.T. 1
- ❖ Altura Máxima sobre frente 9,00 mts.

**ARTÍCULO 4°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, y por su intermedio a la Secretaría de Obras y servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Cumplido archívese.-

SHUYAY A.J. DEL RÍO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

DAMIÁN AMINAHUEL  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**Municipalidad de Junín de los Andes**

**ORDENANZA N°**

**1102/03**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

**ARTÍCULO 5°: PUBLÍQUESE** en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén conforme las Cláusulas Complementarias y Transitorias N° 2 Inc. “c” de la Carta Orgánica Municipal, y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo N° 66 de la misma.-

**ARTÍCULO 6°:** Refrendará la presente la Señora Secretaria Legislativa, Concejal Shuyay del Río.-

**ARTÍCULO 7°:** De forma.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1140/03.-**

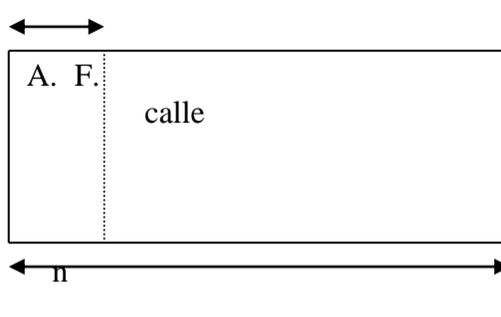
SHUYAY A.J. DEL RÍO  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

DAMIÁN AMINAHUEL  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA

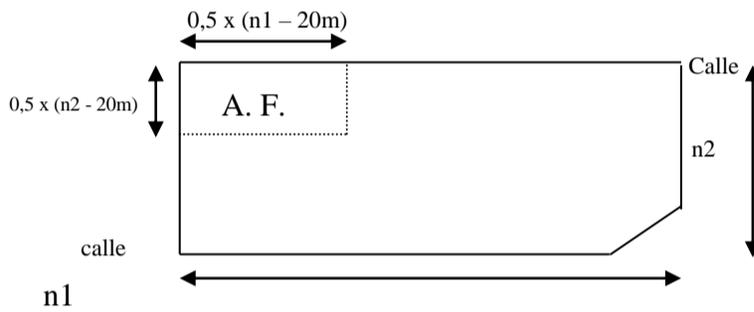


1- lote normal entre medianera

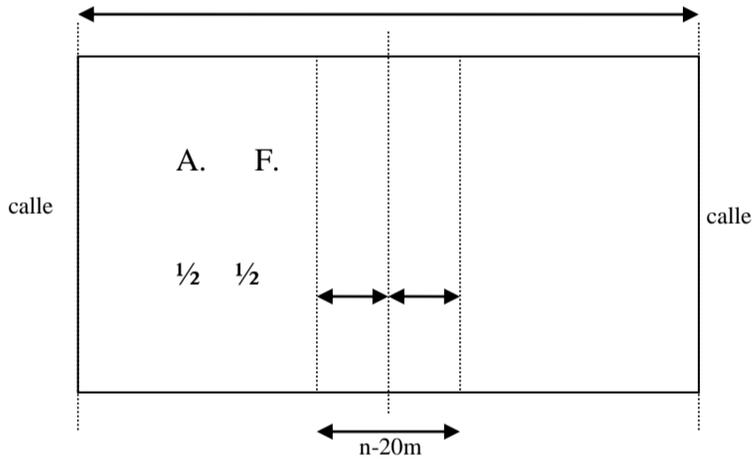
0,5 x (n-20m)



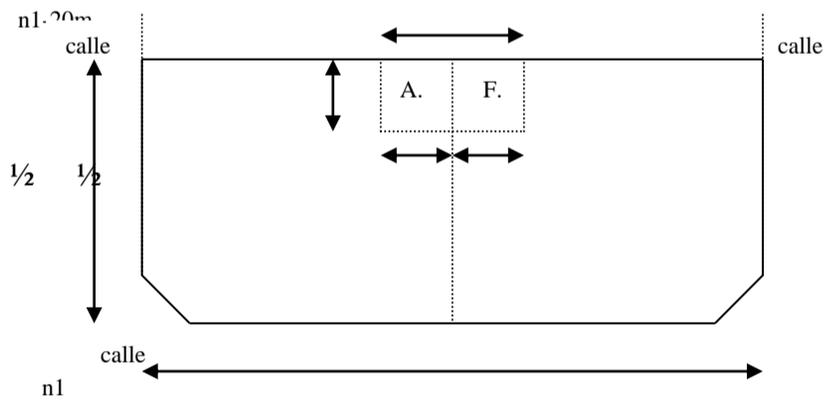
2- Lote en Esquina



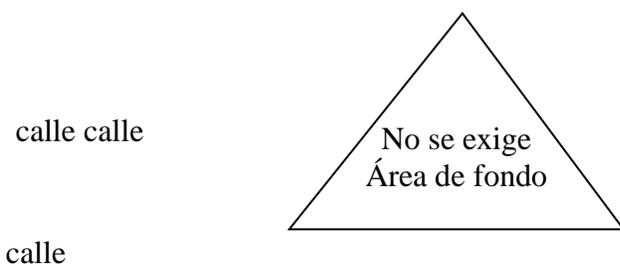
3- Lote con frente a dos calles



4- Lotes con frente a tres calles y una medianera

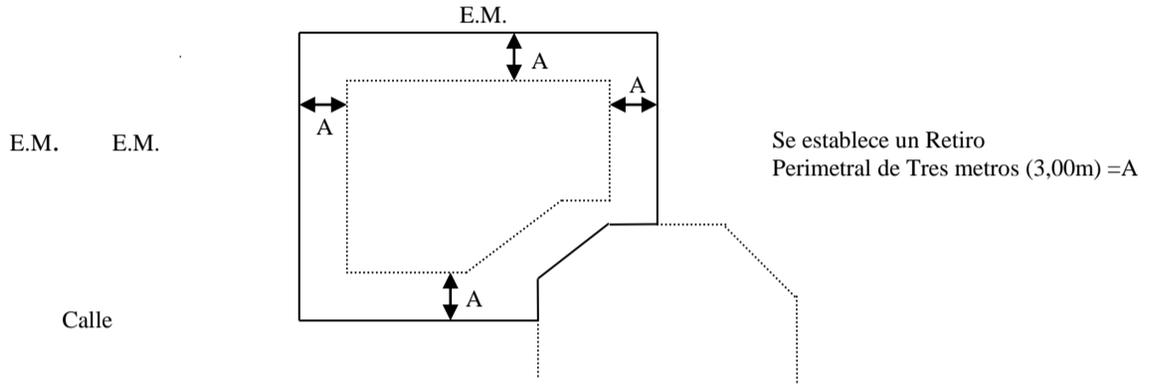


5- Lotes con frente a tres calles



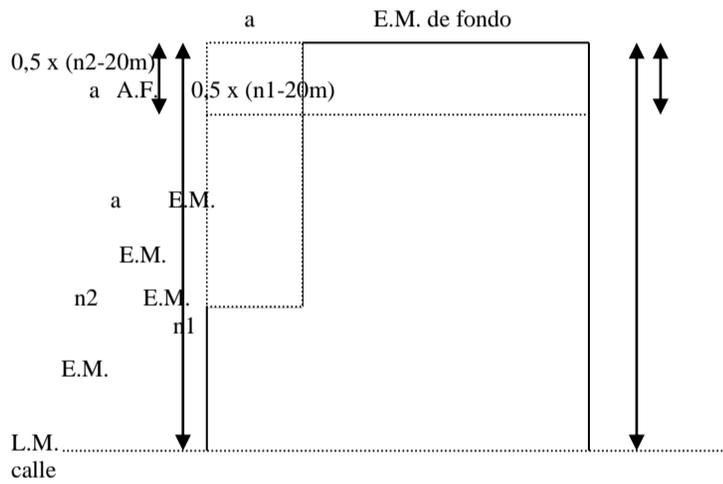


**6- Lotes en situación de Cul de sac**



**7- Lotes con frente mayor que el fondo**

a: Línea auxiliar que prolonga los Ejes hasta reconstruir una forma simple.



**8- Lotes con frente menor que el fondo**

a: línea auxiliar

