



## **ORDENANZA N° 1432/2007**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 3565/06 de fecha 30/10/06 iniciado por el Sr. Rubén Zambrano, D.N.I. N° 11.698.411, mediante el cual solicita una excepción al Código Urbano y de Edificación respecto a la altura y retiro lateral para la implantación de una vivienda en terreno de su propiedad, identificado como Lote N° 22, Manzana 85e, Nomenclatura Catastral 13-020-045-6634, ubicado en el Barrio Lonquimay, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, a fs. 01 del Expte. citado el presentante explica que la razón por la cual solicita la excepción se debe a que durante el año 2002 realizó una construcción en el fondo del terreno con destino a garaje, la cual solo cuenta con las paredes y sin ningún tipo de aberturas colocadas. Ocupando parte del otro lateral, y actualmente es su intención de realizar una construcción en planta alta de esa edificación con destino a vivienda, y debido a que el Código Urbano y de Edificación no le permite, porque lo planificado superaría la altura reglamentaria y la ocupación del retiro lateral, es que solicita la excepción, siendo su intención de respetar las condiciones urbanísticas y no infringirlas.-

Que, asimismo, el Sr. Zambrano expresa que la documentación correspondiente la presentara l Sr. M.M.O. Don José A. Mendaña, adjuntando fotocopia de silueta de superficies del Lote y construcción existente y croquis de lo planificado a construir.-

Que, conforme los parámetros estipulados en el Código Urbano y de Edificación “Ordenanza N° 237/91” el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en el Área Residencial de Densidad Media 3 (AR-3), en concordancia con la Sección II “Normas Urbanísticas”, Capítulo 13, Inciso 13.15.3.-

Que, a fs. 07 figura informe Técnico de fecha 21/11/2006, Nota N° 235/06, firmado por la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos, Arq. Elga Lastra Saavedra, donde informa “*Que el pedido de excepción de la propiedad, posee una falta al Código Urbano por la ocupación anterior del retiro de fondo y el único retiro lateral obligatorio. El Proyecto no cumple con la altura mínima del área de fondo, la ocupación en el largo del fondo puede ser el 60 % que le permite construir en planta baja. La ocupación del Área del fondo la altura mayor a los 4,00 m<sup>2</sup> ocasiona sombra más duradera a los vecinos aledaños. Debe proveer que no supere el FOS y el FOT del terreno*”-

Que, el informe técnico reseñado fue enviado al Sr. Rubén Zambrano por Nota N° 687/06 C.D.J.A. de fecha 11/12/06.-

Que, a fs. 011 del Expte. consta Nota de fecha 27/12/06 donde el solicitante, entre otros puntos, manifiesta que presenta el pedido de excepción “... *dado que no cumplía los requisitos exigidos por el Código Urbano y de Edificación y su Ordenanza modificatoria N° 1102/03*”, y hace saber que en los Barrios de Junín y en especial en el Barrio Lonquimay

**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



donde vive, “... existen edificaciones construidas después de la sanción de la Ordenanza N° 1102/03, que no cumplen con el retiro de fondo, altura o retiro lateral establecido en el Código de Edificación”, adjuntando al efecto “fotografías, tomadas en el B° Lonquimay y Centro, donde constan las irregularidades descriptas”.-

Que, en vista de los antecedentes obrantes, este Cuerpo Deliberativo en Sesión Extraordinaria de fecha 11/11/2007, dispone por unanimidad otorgar la excepción solicitada.-

Que, al efecto se debe dictar la norma legal pertinente.-

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° Y 57°, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION EXTRAORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:**

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** OTÓRGASE al Sr. **Rubén Zambrano, D.N.I. N° 11.698.411**, una excepción al Código Urbano y de Edificación, Capítulo 13, Inciso 13.14.3. Ítem “Retiros y Alturas” para la implantación de una vivienda en terreno de su propiedad, identificado como Lote N° 22, Manzana 85e, Nomenclatura Catastral 13-020-045-6634, ubicado en el Barrio Lonquimay, conforme lo solicitado en Expte. C.D. N° 3565/06.-

**ARTÍCULO 2°:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación; y por su intermedio, envíese copia de la presente al interesado y al profesional actuante para su conocimiento y a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para que tome los recaudos correspondientes, para la presentación de los planos en tiempo y forma, de acuerdo a lo normado en el Artículo 1° de la presente.-

**ARTÍCULO 3°:** DESE a publicidad 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 4°:** Refrendará la presente el Sr. Secretario Legislativo, Concejal Miguel Ángel Guidali.-

**ARTÍCULO 5°:** 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 ONCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, CONSTA EN ACTA N° 1311/07.-**

**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