



ORDENANZA N° 3084/86.-

VISTO:

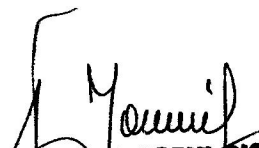
El expediente N° 4985-1986, caratulado: "SOLICITUD DE AMPLIACION DE OFICINA EN CONSTRUCCION"; y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 1 luce la nota sin número de fecha 18 de Agosto de 1986, del señor Ingeniero Don Hugo C. SCHESI, / mediante la cual solicita ampliar el edificio en construcción, sito en calle Belgrano 173 de esta Ciudad, agregando plano que luce a fojas 48.-

Que a fojas 50 se envía la Dirección de Obras Particulares y dice: Visto lo solicitado por los señores propietarios y profesional de la obra de calle Belgrano 173, respecto de ampliar en tres (3) plantas y a los efectos de compensar esa inversión, elevar en dos (2) niveles la superficie destinada a vivienda; lo solicitado en primer término es perfectamente susceptible, por cuanto los requerimientos indicados en el código son los mínimos, por lo tanto sobrepasar esos valores no contraviene la norma legal; siempre que no se perjudique a otros locales de ese lote; en este caso como la cuestión se plantea en el distrito C2 (central), donde los indicadores urbanos son: F.O.T. max. 2,5 Altura mínima del edificio 20 m. Altura de basamento / 9,30, se observan los inconvenientes que se expresan a continuación: Según cálculos aproximados, con los dos (2) pisos extra / que se pretenden construir, el F.O.T. se transformaría en 3,10; Este valor es superior al mínimo permitido. Respecto a la altura del inmueble se indica que el piso 8 no respetaría el retiro de 2 m. establecido para cotas superiores a 20 m. y el último / piso del edificio superaría el nivel mínimo en 3 m.-. Por último la altura de basamento solo se puede considerar en los límites 5 m. del lote, por lo cual no es significativo el hecho de que la posible cota máxima sea 10,20 m. en lugar de los 9,30 permitidos según la Ordenanza 1871; recomiendo, el problema mayor /

//////2.-


IRMA NOEMI SIG
Subsec. Adm.
e/c. Sec. Administrativa
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Neuquén



//////2.-


de los tres (3) apuntados es la supervisión del F.O.T. max. por cuanto implica una mayor densidad de población, pero por otra / parte, se construiría una cantidad de viviendas extras que aliviarian de esa densidad al entorno inmediato, sugiriendo la elevación del citado expediente al Honorable Concejo Deliberante. /

Que a folios 22 se expide la Dirección General de Planeamiento Urbano y Obras: En el punto realizado si bien es cierto que en la zona es necesario la ejecución de viviendas, es especial por la nueva habilitación de edificios que no la p-// son; por estar aprobadas antes de la vigencia de la Ordenanza / 1031, también es real que el aumento de densidad, en este punto se fundamenta por la falta de una infraestructura que lo / cubra, es especial la cloacal.- Por lo expuesto sería conveniente que, hasta que no estén habilitadas las nuevas cloacas // cloacales, no se autorice la construcción que amede el F.O.T. máximo.-

Que a folios 23, hace el informe 404/86 de la Secretaría de Obras Públicas al señor Intendente Municipal y dice: Que por las presentes actuaciones el señor LUIS BARRERA // gestiona la aprobación de la documentación técnica destinada a locales y departamentos en el inmueble ubicado en calle Belgrano 173, comprendido con lote 3 de la Manzana 29; que mediante / expediente N° 4985-S-86, se efectúa una nueva presentación solicitando modificar el proyecto aludido en base a las consideraciones técnicas en dicha presentación; que habiéndose dado vista al Departamento Técnico el mismo no se ajusta a las Ordenanzas en vigencia, sugiriendo en consecuencia su elevación al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento; lo que se cumple mediante nota N° 605 D.E./86.-

Que el presente expediente fue tratado sobre tabla en la Sesión Ordinaria N° 30/86, celebrada por el Cuerpo / el día veintidós (22) del mes de Septiembre del presente año, siendo aprobado por unanimidad y en consecuencia se confecciona el Despacho N° 220/86 que se agrega a folios 23 y dice: VISTO / los expedientes 4207-S-86 y 4985-S-86, que respectivamente solicitan proyecto de edificios a construir en calle Belgrano 173, y solicitan excepción a las normas del Código de Planeamiento / Urbano, y considerando que la propuesta del recurrente supera /

//////3.-


IRMA NOEMI SIG
Subsec. Adm.
a/c. Sec. Administrativa
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Neuquén



111113.-

en beneficio a las eventualidades inconvenientes que generaría // esta Comisión aconseja en aprobación y consecuentemente la sanción de la Ordenanza correspondiente;

Por ello y lo preceptado en el Artículo 129 inciso a) de la Ley Fiscal, N° 23 Organismo de Municipalidades,

H. H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
Resolución la siguiente
ORDENANZA

ARTICULO 1º) AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo por la suma de \$ 1.000.000.- para que correspondiente a la vinculación de la denominada parcela destinada a locales y departamentos en el lote denominado como Lote 5 de la Manzana 29, sito en calle Belgrano 175 de esta Ciudad, propiedad del señor LUIS BARRERA, que se encarga a la Ordenanza 1431.-

ARTICULO 2º) COMUNICAR al Departamento Ejecutivo Municipal.-

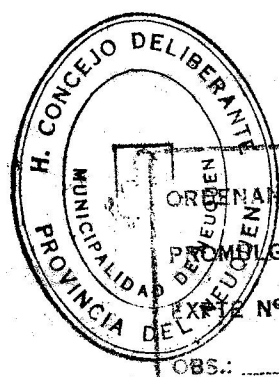
HAGA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE / A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (Inpto. N° 4297-2-86 - 4298-2-86).

ES COPIA:
122.-

Irma Noemi Sig

IRMA NOEMI SIG
Subsec. Adm.
a/c. S.c. Administrativa
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Neuquén

FDO. GIULIANI
SAHR.-



ORDENANZA MUNICIPAL N° 3084
PROMULGADA POR DECRETO N° N° 119 / 26
EXPIRE N° 4985-5-86
OBS.: