



MOD. ESP.

ORDENANZA Nº 4069/89.-

VISTO:

El expediente Nº 5675-F-88 s/solicita modificación Código de Planeamiento Urbano; y

CONSIDERANDO:

Que según lo establecido en la Ordenanza Nº 2676/85 en su Artículo 3º en lo referente a la aplicación de / las formulas de relaciones de altura, la distancia "d" se tomará igual al ancho de la calle para el caso de lotes frontistas a plazas públicas.-

Que por las características de las plazas públicas se logra una buena aireación y ventilación de los lotes frontistas a las mismas.-

Que las plazas con estas particularidades entre del Distrito C-2 son Plaza General Roca, Güemes y Ministro Guzmán.-

Que al predio del Parque Central delimitado por las calles Lainez, San Martín, Avenida Olascoaga y Sarriego se le pueden atribuir características similares.-

Que no obstante es menester adoptar lo normado en la Ordenanza 2676, con el objeto de que exista una relación armónica con la superficie máxima posible de construir.-

Que se ha procedido a analizar los terrenos baldíos existentes al igual que las construcciones cuya antigüedad las hacen susceptibles de reciclarse en un mediano plazo.-

Que de acuerdo a ello el aumento de densidad se encuentra dentro de parámetros aceptables.-

Que no obstante esto y hasta que no se encuentren habilitadas las nuevas colectoras cloacales, es imposible sobrecargar la existente.-

11/2.-

ANTONIO E. GRANDE
Secretario General Coordinador
Honorable Concejo Deliberante
Neuquén



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
DIRECCION
DIGESTO MUNICIPAL

1112.-

Que por ello se deberá condicionar la habilitación de las nuevas construcciones hasta que dichas obras se encuentren en funcionamiento.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas // emitió su Despacho N° 673/89, por el cual aprueba el proyecto / de Ordenanza de Fajas 4/5, Despacho éste que fue ratificado por UNANIMIDAD en la Sesión Ordinaria N° 66/89, celebrada por el // Cuerpo con fecha 14 de abril del corriente año.-

Por ello y lo establecido en el Artículo 129 inciso a) de la Ley N° 53 Orgánica de Municipalidades,

EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanctó la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º) MODIFICASE lo establecido en la Ordenanza 1651 en sus incisos 3-4-2-2-4b, 3-4-2-2-4c, 3-4-2-14b, 3-4-2-1-4c en lo referente a los factores de ocupación máximos / establecidos para el Distrito C2 (Area Central) y C1 (Area Central Especial) de aquellas lotes frontistas a las plazas J.A. Roca, Olmos, Ntro. Gonzalez y al Parque Central delimitado // por calles Linares, San Martín, Avenida Olascoaga y Sarriente.-

ARTICULO 2º) Los nuevos valores establecidos serán

2-1 Distrito C2

2-1-1 Edificios entre Medianeras



FOT mínimo = 1
FOT Máximo = 7.5
FOS = s/normas de tejido

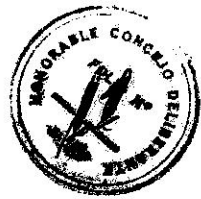
2-1-2 Edificios de Perímetro Libre



FOT mínimo = 1
FOT máximo = 8

1113.-

ANTONIO E. GRANDE
Secretario Gral. Coordinador
Honorable Concejo Deliberante
Neuquén



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
DIRECCIÓN DE
DIGESTIÓN DE
11/2-

$$r1 > \frac{h1}{d1} < 8$$

FOS máximo = s/nor-
mas de tejido

d1 - mínimo 5 mts.

2-2- Distrito C1

2-2-1- Edificios entre Medianeras

$$r > \frac{h}{d} < 2$$

FOT mínimo = 2
FOT máximo = 8
FOS máximo = s/nor-
mas de tejidos

2-2-2- Edificios de Perímetro Libre

$$r > \frac{h}{d} < 2$$

FOT mínimo = 2
FOT máximo = 8,5

$$r1 > \frac{h1}{d1} < 7$$

FOS máximo = s/nor-
mas de tejido

d1 - mínimo 6 mts.

2-3 Características

2-3-1- Todos deben ser considerados valores mínimos, no permitiéndose otro incremento por ningún concepto.-

2-3-2- Los edificios de perímetro libre solo se permitirán en terrenos de por lo menos 900 m², en el Distrito C1.-

**ARTICULO 3º) La habilitación de las construcciones quedará su-
— peditada a la efectiva puesta en funcionamiento de
las nuevas redes colectoras cloacales.-**

ARTICULO 4º) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, A LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE
ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (Expta. 5675-F-88).- //**

ES COPIA:

1sz-

FDO: MENQUINEZ
ALVAREZ



ORDENANZA MUNICIPAL N° 4069/89
POR DECRETO N° 0612/89
5675-F-88

ANTONIO E. GRANDE
Secretario G. al. Coordinador
Honorable Consejo Deliberante
Neuquén