

ORDENANZA N° 4099/89.-

V I S T O:

El expediente N° 009-M-88, caratulado: "MAZZO / VICENTE, solicita aprobación planes"; y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 1 del expediente visto, se agrega nota de fecha 08 de Noviembre de 1988, mediante la cual el señor Arquitecto VICENTE HONORARIO MAZZO, solicita la aprobación / de los planes, Expediente Municipal N° 4120, letra N del 8 de / septiembre de 1988, por medio de excepción, ya que se excede del factor de ocupación total que según zona R2 es de max. 80 y lo / utilizado es de FOT 95, fundamentando dicho pedido, ya que uti- / lizó una parte del terreno para la construcción de un estudio Ga- / llería de Arte, con el fin de promover las artes visuales, con / entrada libre para la comunidad y para realizar exposiciones de / artistas de la región, incluso a nivel Nacional e Internacional, agregando que también solicita la excepción del tipo de marque- / sina que se construyó al ingreso de la Galería Arte.-

Que a fojas 3/5 se agregan los planes en cues- / tión.-

Que a fojas 6 se expide la Comisión Interna de / Obras Públicas y dice: ...Dictamina que en razón de los fundamen- / tos expuestos debe autorizarse la aprobación por vía de excep- // ción de los planes de la obra que se ejecuta en la calle Colón / N° 362/64, cuya nomenclatura catastral es 09-20-068-5996, propie- / dad del señor VICENTE MAZZO y señora. Por lo tanto deben ser ele- / vadas las presentes actuaciones al Departamento Ejecutivo a los / efectos de adjuntar este expediente al expediente N° 4120-M-88 y / establecer a través de la Secretaría de Obras Públicas la excep- / ción al Código de edificación mediante el proyecto de Ordenanza / correspondiente y su posterior remisión a este Honorable Concejo / Deliberante para su tratamiento y sanción, lo que se cumplimenta / mediante nota N° 1127 HCD-88.-

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

1112.-

///2.-

Que a fojas 9/12 se expide la División Técnica de la Dirección de Obras Particulares y entre otras cosas / dice: ...En la solicitud que obra a fojas 1, se ubica la construcción en zona equivocada. El lote es frontista a calle Colón, por lo que le corresponde la zona E2, según la Ordenanza 3333. Teniendo en cuenta las cotas indicadas en los planos presentados a fojas 3 y 4 la superficie edificada es superior a / la declarada. Del plano de fojas 3 resulta: Sup. Planta Baja / uso galería de arte 53,70 m2. Sup. Planta Baja uso vivienda // multifamiliar 67,95 m2. Sup. Planta Alta vivienda multifamiliar 84,15 m2. Total 205,70 m2. Del plano de fojas 4 resulta / Sup. Planta Baja uso galería de arte 53,24 m2. Sup. Planta Baja uso vivienda multifamiliar 75,62 m2. Sup. Planta Alta uso / vivienda multifamiliar 96,63 m2. Total 225,49 m2. Según las mencionadas superficies los factores de ocupación oscilan entre // las siguientes cifras: F.O.T. 0,97 a 1,06, F.O.S. a 0,82 (Se // consideran los 3 espacios de estacionamiento requerido). Estos porcentajes se encuadran en los valores estipulados para la / zona E2, puesto que el F.O.T. máximo es 1,5 y la ocupación del suelo depende de las normas de tejido por tratarse de un lote en esquina se podría ocupar totalmente...Se necesitan dos espacios para el uso de vivienda colectiva (1 módulo c/90 m2) y un espacio para el uso de galería de arte (1 módulo c/120 m2). Este requisito es impracticable de cumplirlo en el predio, de / acuerdo al Código, ya que el espacio libre de edificación no lo permite...Cabe agregar que el Código de Edificación vigente en su artículo 4º, Cap. IV, Sección B dispone la instancia de demolición para este tipo de instalaciones, actuaciones que se iniciaron por expediente 5762 Pº 142 año 1986, del Tribunal Municipal de Faltas. De otorgarse la excepción a esta construcción habría que considerar otros casos similares, ya que existe uno // con expediente en trámite, con el fin de su demolición, Nº 6479 año 1987 del Tribunal Municipal de Faltas y tener en cuenta -// otros que se basarían en este precedente y querrían obtener los privilegios que se le pudieran otorgar a este caso.-

Que a fojas 13 se expide la Dirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano y dice: ...Atento a que se /

///3.-

1113.-

trata de un hecho consumado (obra sin permiso Municipal) y el / espacio necesario para el estacionamiento que la construcción / requiere es impracticable dentro de la parcela, se contemple la posibilidad de la excepción a dicho requisito. No hacer lugar a la excepción solicitada en referencia a la construcción de pilares de apoyo de la superficie cubierta fuera de la línea municipal invadiendo la vía pública, por lo que se deberá proceder a la demolición de los mismos, según el artículo 4º Capítulo IV, / Inc. B del Código de Edificación vigente.-

Que mediante nota N° 6189 D.E./89, el Departamento Ejecutivo, eleva todo lo actuado al Honorable Consejo Deliberante, compartiendo los informes de la División Técnica de la Dirección de Obras Particulares y Dirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas emitió su Despacho N° 686/89 que dice: "Habiéndose analizado el Expediente de referencia, y al comprobarse, por parte de las // áreas técnicas del Departamento Ejecutivo una serie de contradicciones con respecto al C.P.U., y a pesar de que este H.C.D. emitió opinión favorable en primera instancia, según dictamen N° 215/88 de la Comisión Interna de Obras Públicas folio N° 6, esta Comisión sugiere para dar por concluido este tema, y en // un todo de acuerdo con lo dictaminado, sancionar la Ordenanza respectiva, teniendo en cuenta los siguientes puntos a saber: a) Debido a que la obra está realizada (hecho consumado) no // exigirle el espacio requerido para estacionamiento por lo tanto se deberá exceptuarlo de dicho requisito. b) No hacer lugar al pedido de excepción, con respecto al pedido de la construcción de los pilares de apoyo de la superficie cubierta fuera / de la línea municipal, por lo que se deberá demoler, según Artículo 4º Capítulo IV Inciso "B" del Código de Edificación vigente"; que este despacho fue ratificado por UNANIMIDAD en la Sesión Ordinaria N° 09, celebrada por el Cuerpo con fecha 09 de Mayo del corriente año.-

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

1114.-

///4.-

EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
Sanciona la siguiente
ORDENANZA

ARTICULO 1º) EXCEPTIVASE al señor VICENTE ROBERTO NAZZO del es-
-----pacio requerido para estacionamiento en la propie-
dad ubicada en calle Colón 362/64 de la Ciudad de Neuquén, cu-
yos datos catastrales corresponden al Lote II Manzana 8 de la
Chacra 115 y nomenclatura catastral Nº 09-20-068-5996.-

ARTICULO 2º) NO HACER LUGAR al pedido de excepción con respec-
-----to a la construcción de los pilares de apoyo de /
la superficie cubierta fuera de la línea municipal, por lo que
deberá demoler, según lo establecido en el Artículo 4º) Capítu-
lo IV inciso "B" del Código de Edificación vigente.-

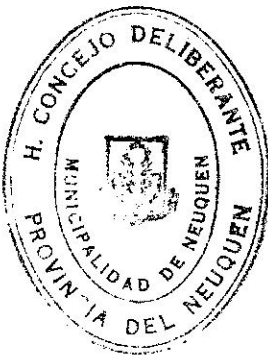
ARTICULO 3º) COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS NUEVE (9) DIAS DEL MES DE MAYO
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (Expte. Nº 009-N-88).-----

ES COPIA:

1sz.-

FDO: MENQUINEZ
ALVAREZ.-



ANTONIO E. GRANDE
Secretario General, Coordinador
Honorable Concejo Deliberante
Neuquén