

VISTO:

El Proyecto presentado por el Bloque de la U.C.R. sobre la suspensión del régimen de Propiedad Horizontal aplicado a loteos, y

CONSIDERANDO:

Que son válidos los argumentos de dicho proyecto, tales como:

Que en dicha metodología de urbanización se plantean viviendas mínimas en lotes mínimos.-

Que a medida que las familias crecen en número, necesariamente deben crecer en espacio.-

Que en los loteos en propiedad horizontal, el cálculo de los indicadores urbanos: F.O.T., F.O.S y módulos de estacionamiento, se hacen sobre la fracción mayor y no, sobre las unidades de vivienda resultantes.-

Que, de ningún modo se tiene previsto en el cálculo de estos factores, la posibilidad de crecimiento de cada una de las unidades habitacionales, dejando congelada la situación al proyecto inicial, ya que crecer, implica quedar fuera de la ley.-

Que, otro aspecto a tener en cuenta es la prestación de los servicios municipales y el cobro recíproco de los mismos, porque de dichos loteos surgen calles privadas a las que el Municipio no puede acceder.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas cree conveniente no suspender el régimen sino, complementar la Ordenanza 2702, estableciendo nuevas condiciones para este tipo de urbanizaciones.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 173/96, dictamina aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta. Despacho que fue ratificado y aprobado por Unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 41/96, celebrada por el Cuerpo el 20 de diciembre de 1.996.-

Por ello, y en virtud a lo normado en el Artículo 67 Inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTICULO 1°): ESTABLECESE a partir de la sanción de la presente Ordenanza, y para la aplicación del Régimen de Propiedad Horizontal para loteos regidos por la Ordenanza N° 2702, los siguientes indicadores urbanos y condiciones:

1.- Sobre la fracción mayor a urbanizar se descontará la superficie destinada a calles, que pasarán al dominio público en el mismo acto de aprobación de la urbanización; y cuyo diseño se pactará con la Dirección General de Planeamiento, Estudios y Desarrollo Urbano.

2.- Sobre la superficie resultante y destinada a lotes se adoptarán como máximo un FOS= 0,50 y un FOT= 0,80.-

3.- Cada una de las unidades habitacionales deberá tener un espacio para estacionar, como mínimo.-

ARTICULO 2°): Los mismos indicadores y requerimientos de módulos de estacionamiento se aplicarán a las urbanizaciones cerradas que se realicen por este régimen.-

ARTICULO 3°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. (EXPTE. 383-B-96).-

ES COPIA

mam.- FDO: REINA

GAITAN