

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*



ORDENANZA N° 8032/97.-

**V I S T O:**

La Nota N°468 y el expediente N° 078-M-97, por el que la que Empresa RIVA S.A. solicita factibilidad técnica para el edificio de viviendas, ubicado en Manuel Láinez entre 12 de Septiembre Norte y San Martín - Distrito C1, y.-

**CONSIDERANDO:**

Que en los informes técnicos; y el Dictamen N° 320/97 de la U.T.G., se observan los siguientes aspectos referentes a:

a) El FOS adoptado cumple con la normativa vigente manteniendo el porcentaje absorbente por sobre la altura de basamento, considerándose como válidos los argumentos expuestos por el interesado.-

b) La altura máxima sobre línea municipal es superada en 9,20 metros y en 13 metros sobre la línea de frente interno.-

c) El patio auxiliar no respeta la distancia mínima de 7 metros según  $h1/d1 \leq 6$ , siendo la proyectada de 6,50 metros (ver locales 2 en planos), diferencia no significativa.-

d) Respecto al estacionamiento, la normativa establece un total de 68 cocheras, siendo las proyectadas 61.-

Que según lo establecido por Resolución N° 121/97, el presente proyecto, fue evaluado por el método de producto urbano por la UTG según el Dictamen N°320/97 obrante a fojas 38 y 39.-

Que de la ponderación de las variables, surge que:

- En general el proyecto cumple con los usos y relación con el entorno.-

- El edificio se desarrolla entre medianeras, observándose respecto a las alturas máximas, sobre la línea municipal que el exceso no es significativo en cuanto a la relación con el parque, teniendo en cuenta que existe otra calle paralela a Láinez.-

- Posee buenas condiciones de iluminación y ventilación, desarrollando el FOS según las condiciones vigentes, máximo 0,85 y las condiciones de habitabilidad en general son buenas.-

- En líneas generales, el edificio proyectado, resuelve la seguridad contra incendios debiendo presentar para la registración de los planos, todas las factibilidades correspondientes y resolver el

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén



sistema de funcionamiento interno del estacionamiento, admitiéndose el total de módulos proyectados (61 sesenta y uno), como así también el estudio de suelos correspondiente.-

Que del análisis de las variables surge que algunas no se desarrollan según los indicadores urbanos actuales, considerando la U.T.G. que el proyecto presentado es un producto urbano en líneas generales positivo, cuya ponderación cumple con el mínimo exigible para su aprobación, tomando como base las normas propuestas por el equipo de estudio del P.U.A.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 196/97, dictamina aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, siendo aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 37/97 celebrada por el Cuerpo el 05 de diciembre del corriente año.

Por ello y de conformidad con el Artículo 67, inciso 1°) de la Carta Orgánica Municipal.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN  
Sanctó la siguiente  
O R D E N A N Z A

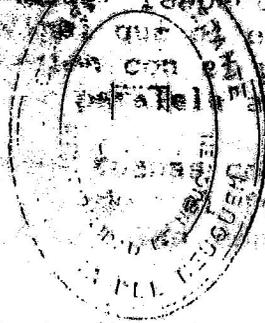
ARTICULO 1°): AUTORIZASE al Organó Ejecutivo Municipal a comunicar a la Empresa RIVA S.A. que podrá tramitar la visación y previa de los planos del edificio de viviendas ubicado en Láinez entre 12 de Septiembre Norte y San Martín de acuerdo al Dictamen N° 320/97 de la Unidad Técnica de Gestión (U.T.G.) y sus considerandos.-

ARTICULO 2°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. (EXPTÉ. N° 078-M-97) -

ES COPIA:  
neg.-

FDO: REINA  
GAITAN.-



Ordenanza Municipal No	8032	119	97
Promulgada por Decreto No	1808	119	97
Expte. No	CD-078-M-97		
Obs.:			