

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 78º - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 8034/97.-

V I S T O:

El expediente N° SEO 3151-E-96, iniciado por la Empresa ROQUE MOCCIOLA SRL, en el que solicita visado previo planos de construcción de edificio de departamentos, ubicado en Belgrano entre Chrestía y Las Heras - Distrito R2 - E4, y

CONSIDERANDO:

Que de los informes técnicos y del Dictamen N° 310/97 de la Unidad Técnica de gestión (UTG), se desprende el siguiente análisis:

Que la UTG en su Dictamen N°72/96 del 11/11/96 no hace lugar a la propuesta de la Empresa debido a que los parámetros urbanos en vigencia, en ese momento estaban ampliamente superados.-

Que con fecha 23/04/97, los interesados ingresan en el Concejo Deliberante una reformulación de la propuesta manteniendo los excesos.-

Que en fecha 07/08/97, la misma es analizada por la Comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante, la cual emite dictamen N° 102/97 en el que destaca que el interesado ha disminuido la cantidad de viviendas de 100 a 80, y que mejora las condiciones arquitectónicas, pero considera conveniente que el proyecto sea evaluado por la UTG, aplicando la nueva metodología de Evaluación de Producto Urbano (EPU).-

Que con fecha 10/10/97, la empresa ingresa una modificación de las torres donde se plantea una diferenciación en las alturas, aumentándola sobre calle Belgrano y desminuyéndola sobre calle Roca, en función a las nuevas directrices del área, propuestas en el PUA (AREA Crl, Corredor Residencial calle Belgrano, AREA Rgal, zona Residencial General de Densidad Media Alta, calle Roca), lo que es ratificado por la Dirección General de Planeamiento, Estudios y Desarrollo Urbano.-

Que analizado el edificio como PRODUCTO URBANO por la UTG, según Resolución N°121/97 cumple con el puntaje mínimo exigido, según puede apreciarse en el Dictamen N°310/97 de la misma obrante a fojas 59 y 60;

Que en particular respecto a la:

- MORFOLOGIA URBANA Y ARQUITECTONICA
RESPECTO DEL ENTORNO: si bien el edificio invade la línea del frente interno, esto es compensado con el retiro en la Línea Municipal, siendo este aspecto valorado como ganancia urbana, mejorando así la relación con el entorno.

- NIVEL DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES: presenta una buena resolución de iluminación,

X

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén



ventilación y de ocupación del suelo. Deberá dar tratamiento absorbente a los estacionamientos en el espacio libre de manzana y deberá constar en el reglamento de propiedad la imposibilidad de cubrir dicho espacio.

CONDICIONES DE HABIBILIDAD: Deberá mejorar la iluminación y la ventilación de los locales que ventilan a patio interno de la zona de calle boca.

COBERTURA DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO: En líneas generales el edificio cumple con las normas de seguridad contra incendio, debiendo cumplirse con todos los requisitos necesarios según la ordenanza correspondiente.

ESTACIONAMIENTOS: El requerimiento es de 63 módulos y lo proyectado 61, pero además tendrá que verificar el desarrollo de calles de circulación interna.

Se deja constancia que el análisis de este proyecto se basó fundamentalmente en los nuevos indicadores establecidos por el PUA.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 195/97, 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 lo establecido 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°): AUTORIZASE al Organismo Ejecutivo Municipal a -----notificar a la Empresa ROQUE MOCCIOLA SRL, que podrá tramitar la visación previa de los planos del edificio de viviendas ubicado en calle Belgrano y Roca entre Chrestía y Las Heras de acuerdo al Dictamen N° 310/97 de la Unidad Técnica de gestión y sus considerandos.-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SIETE. (EXPTE. N° SEC 3151-E-96).-

ES COPIA:
neg.-

FDO: REINA
GAITAN.-

Ordenanza Municipal No	8034	/19 97
Formulada	Tácitamente Art. 76°	
CARTA ORGANICA MUNICIPAL		
Expte. No	SEC 3151-E-96	