

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 8216/98.-

V I S T O:

Los Expedientes N° 088-C-91, 065-C-92 y SEO 4565-S-98, y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones fueron analizadas por la Unidad Técnica de Gestión (U.T.G.), quién emitió su Dictamen N°128/98.-

Que el proyecto se ubica en el Distrito C1, con frente a la Avenida Argentina, con un FOS máximo de 0,85 y con volumen edificable - altura máxima 49 metros.-

Que de las observaciones realizadas por la U.T.G. surge que el proyecto no preve dejar el espacio libre en planta baja, necesario para la absorción pluvial, debiendo presentar una solución técnica que permita cumplir con la fracción de suelo absorbente, según Artículo 3.4.2.1 del Código de Planeamiento Urbano.-

Que de los 18 módulos de estacionamientos requeridos, se adoptan 16, debiendo el interesado, demostrar la funcionalidad de los módulos 3 y 4 de planta baja.-

Que con fecha 29/05/98, se presenta una nueva propuesta, que fue evaluada por la U.T.G., según la Disposición N°121/97, ponderación de variables y análisis del proyecto como producto urbano.-

Que de dicho análisis surge que el proyecto, en general se adecúa positivamente como producto urbano, a pesar de la fuerte limitación dada por la exigua superficie del lote.-

Que el proyecto adopta en planta baja un FOS igual a 1, siendo el establecido para la zona 0,85, pero este aspecto fue aprobado por ordenanza del año 1.993, época en la que no era de aplicación el FOS máximo para la zona.-

Que el interesado debe presentar la factibilidad de infraestructura de los diferentes entes, según reglamentación vigente.-

Que el proyecto plantea una única escalera, que debe ser resuelta según lo establecido en el Código de Edificación, Punto 7.5.3., respecto a la presurización y otros elementos de seguridad contra incendio.-

Que al plantear un subsuelo para estacionamiento, se deben tomar las medidas de seguridad y mitigación necesarias respecto a las construcciones linderas.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que respecto al resto de las variables analizadas, compatibilidad y armonía respecto a usos de entorno, morfología, relación con el espacio urbano, y condiciones de habitabilidad, el proyecto cumple con los requisitos exigidos.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 118/98, dictamina aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, siendo aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 22/98, celebrada por el Cuerpo el 31 de julio 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°): AUTORIZAR al Organismo Ejecutivo Municipal a -----notificar al propietario y profesionales actuantes, que podrán tramitar la visación previa de los planos de edificio de viviendas, ubicado en el Lote a-3-2, Manzana 30-A, parcela 7071 Sección 20, Circunscripción 66, Departamento 09, sito en Avenida Argentina, de acuerdo a las condiciones planteadas en los considerandos de la presente.-

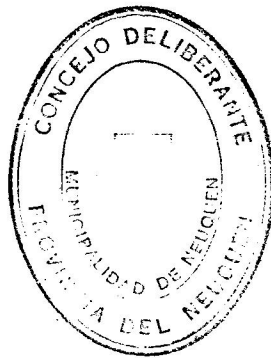
ARTICULO 2°): COMUNIQUESE AL ORGANISMO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. (EXPTES. N° 088-C-91, 065-C-92 Y SEO 4565-S-98).-

ES COPIA:
neg.-

FDO: REINA
GAITAN.-

[Firma manuscrita]
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. RAUL MIGUEL GAITAN
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal No <u>8216</u> / <u>119</u> 98
Promulgada por Decreto No <u>1071</u> / <u>119</u> 98
Expte. No <u>C-D-088-C-91</u> y <u>Agrupados</u>
Obs.: _____