

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13304.-

VISTO:

Los Expedientes N° C-0106-05/06 - OE-6361-C-2008 - OE-1000064-P-2014 - OE-1000181-L-2014; y,

CONSIDERANDO:

Que el presente proyecto de loteo, cuyo trámite municipal se inició en el 2006, no obtuvo desde entonces aprobación municipal dado que no se ajustaba a la normativa vigente.-

Que posteriormente en el año 2013, a través de la sanción de la Ordenanza N° 12815, este Cuerpo incorpora el presente lote identificado con la Nomenclatura Catastral 09-21-079-1784-0000, en dicha normativa, correspondiéndole la zona PtU (Zona Periurbana de Transición), con sus correspondientes indicadores urbanísticos.-

Que se trata de un loteo que tiene un porcentaje de consolidación en cuanto a la apertura de calles (con medidas menores a las establecidas por Ordenanza), colocación de medidores y construcción de viviendas (más de 30), que se han realizado de manera antirreglamentaria, en virtud de Ordenanzas vigentes, tanto cuando el loteo inicio sus trámites como al día de la fecha.-

Que vienen las presentes actuaciones con motivo del rediseño de la prefiguración urbana del Barrio La Victoria, presentado para su evaluación, en el marco del tratamiento de los Expedientes de referencia en este Cuerpo, a fin de viabilizar la prefactibilidad urbana del loteo, y que resulta satisfactoria para las áreas pertinentes del Órgano Ejecutivo Municipal, dentro de las posibilidades espaciales y la complejidad legal que este loteo en particular ha permitido.-

Que asimismo, este rediseño urbano, contempla algunos aspectos que previamente habían sido observados por las áreas técnicas municipales, redundando esta propuesta en una mejora del planteo general.-

Que las fortalezas del presente desarrollo, en cuanto a la trama vial, se manifiestan en haber logrado dar cierta continuidad a la calle Maquinchao, al sur del lote, con una traza sinuosa, que permite la continuidad vial, con el ancho de una calle mínima de 13.50 mts.-

Que el rediseño, contempla además la cesión de 10.00 m, en todo el frente hacia calle Futa Leufù, y la cesión de media calle en todo el límite Este del lote, situación no contemplada previamente en planos anteriores.-

Que respecto de la calle La Paz, se genera en sentido Norte-Sur una calle de 15.00 mts., de ancho, que podría permitir una continuidad vial.-

Que en cuanto a los espacios verdes se han dispuesto en un espacio central, de mayores dimensiones y dos espacios menores, eliminando esta propuesta los espacios residuales, que se generaban anteriormente.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que habiendo logrado dar satisfacción a los requerimientos del Órgano Ejecutivo Municipal, poniendo especial énfasis en preservar y garantizar la conectividad vial urbana, jerarquizada a través de la normativa vigente, y de lo mencionado supra, resulta viable la aprobación de la presente norma, a fin de viabilizar el proyecto.-

Que la Comisión Interna de Obras Publicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 069/2015, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 17/2015 del día 08 de octubre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por 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 Órgano Ejecutivo Municipal otorgar factibilidad urbano ambiental, al proyecto urbanístico denominado "Consortio La Victoria", de acuerdo al rediseño urbanístico que como Anexo 1, es parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2°): El Consortio La Victoria deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones: preservación del oasis irrigado; readecuación de la red de canales de riego y drenaje, reforestación cortinas "verdes", en caso de ser necesario por condiciones fitosanitarias o de seguridad reemplazar las cortinas de álamos por otra especie que también pueda cumplir dicha función; cesión destinada a espacio verde con provisión de agua para riego y forestación; infraestructuras básicas de saneamiento con proyectos aprobados por el Órgano competente; redes de electricidad y gas y alumbrado público con costa al emprendimiento; se deberá indicar en los planos de mensura como "media calle a ceder", y a los efectos de completar el ancho requerido con futuras cesiones de lotes linderos al Norte, la calle que se ubica en el límite Norte del Lote, entre calle Futa Leufú y la Manzana G.-

ARTICULO 3°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal al visado preliminar de la mensura del Loteo La Victoria, exceptuándose de lo previsto en la normativa vigente, en cuanto a las dimensiones mínimas establecidas para lotes, calles, veredas y bulevares, en calles Maquinchao, La Paz y Futa Leufú; y en cuanto a medidas límites respecto de la Manzana G y la Manzana I y del porcentaje establecido para cesión del 16% de EV y RF.-

ARTICULO 4°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expedientes N° C-0106-05/06, OE-6361-C-2008, OE-1000064-P-2014, OE-1000181-L-2014).-

ES COPIA
mv

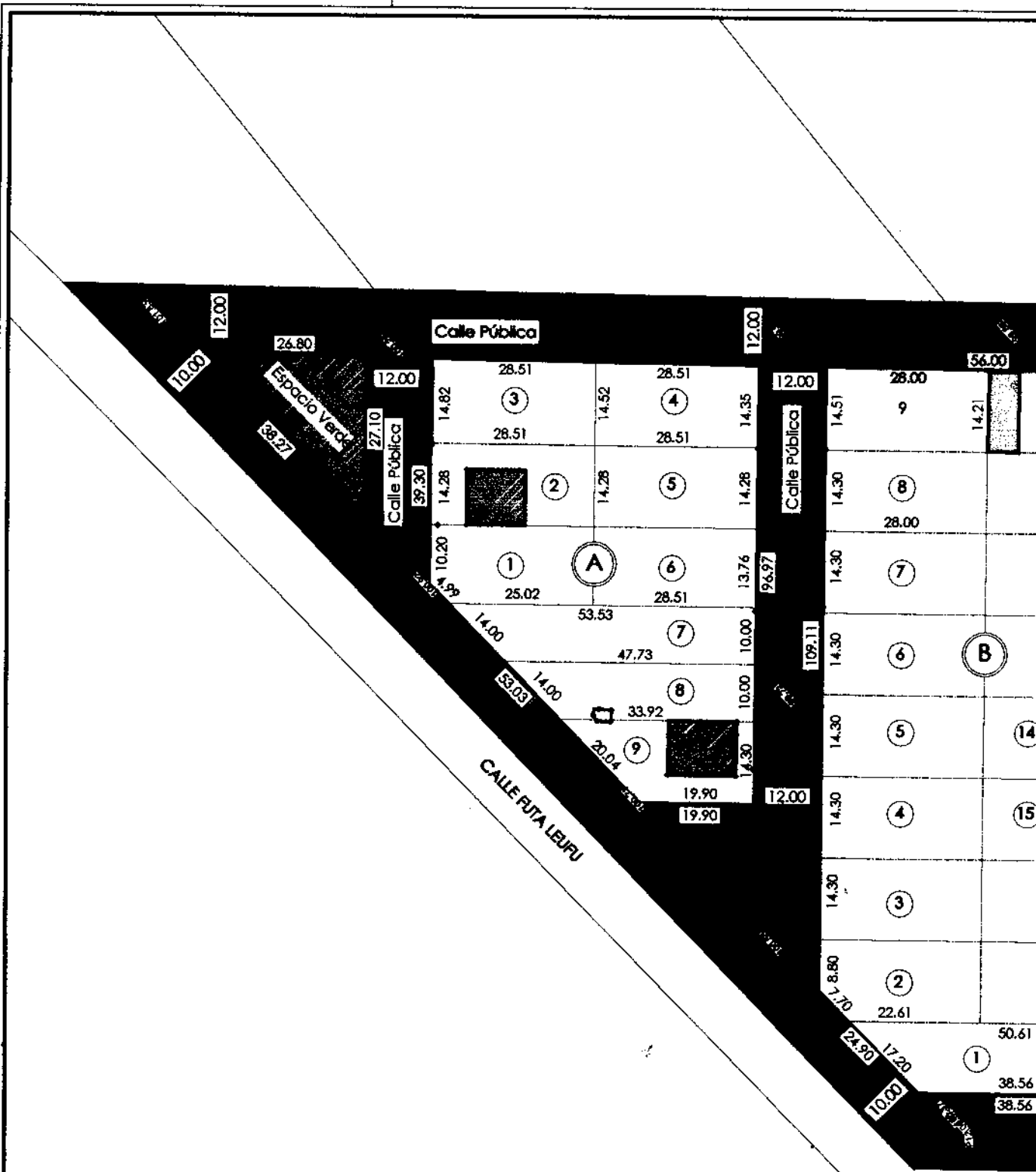
FDO.: SCHLERETH
CANUTO

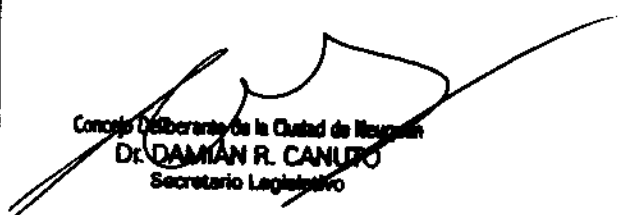
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



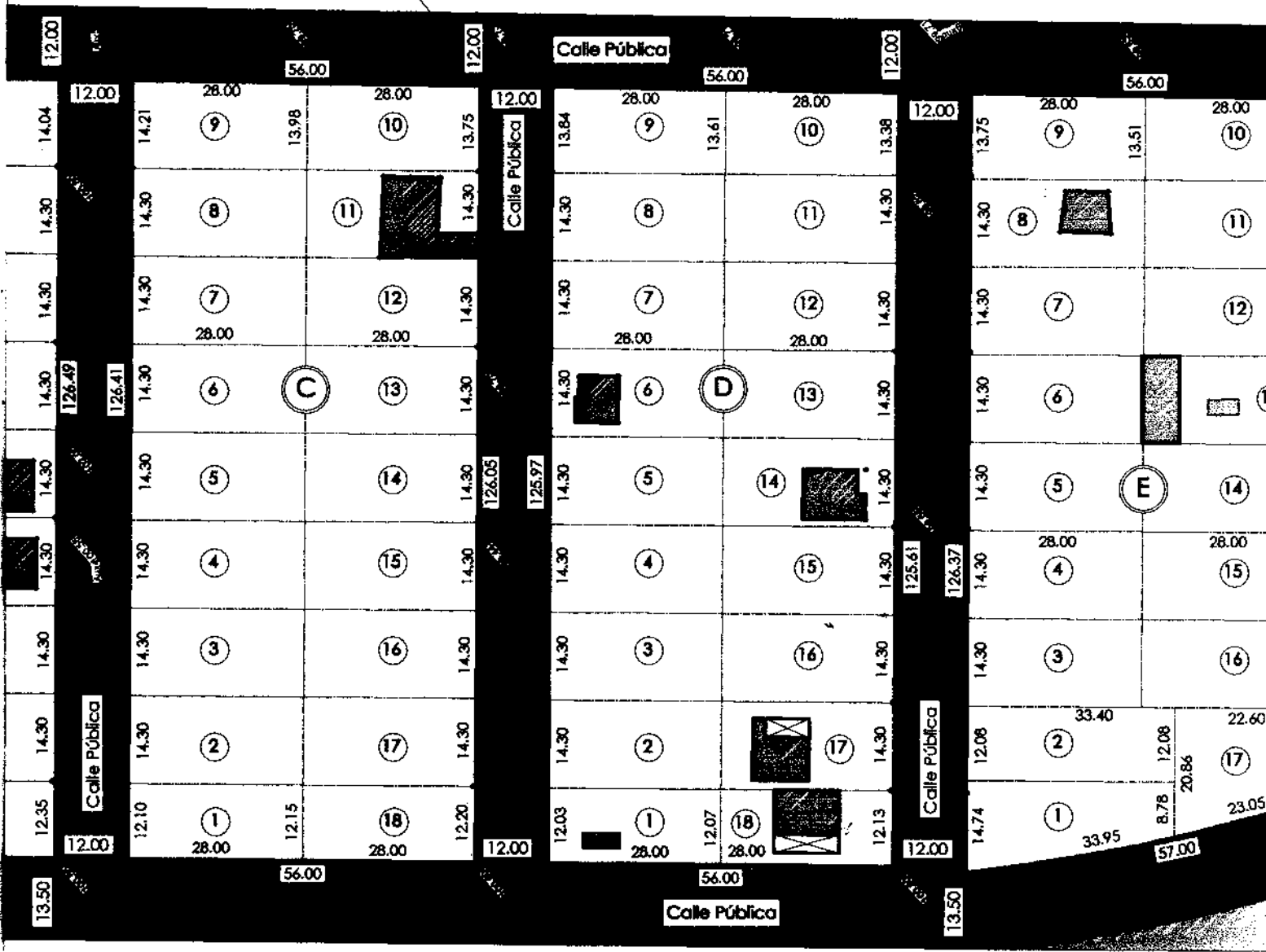
Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2055
Fecha 09/12/2015

Ordenanza Municipal N° 13304 1200
Promulgada Tácitamente Art. 76°
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
OE-1000106-C-06 y Apeados
Expte N° OE-6361-C-08, OE-1000064-P-14 y
OE-1000181-L-14




 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 Dr. DAMIÁN R. CANUTO
 Secretario Legislativo

ANEXO I



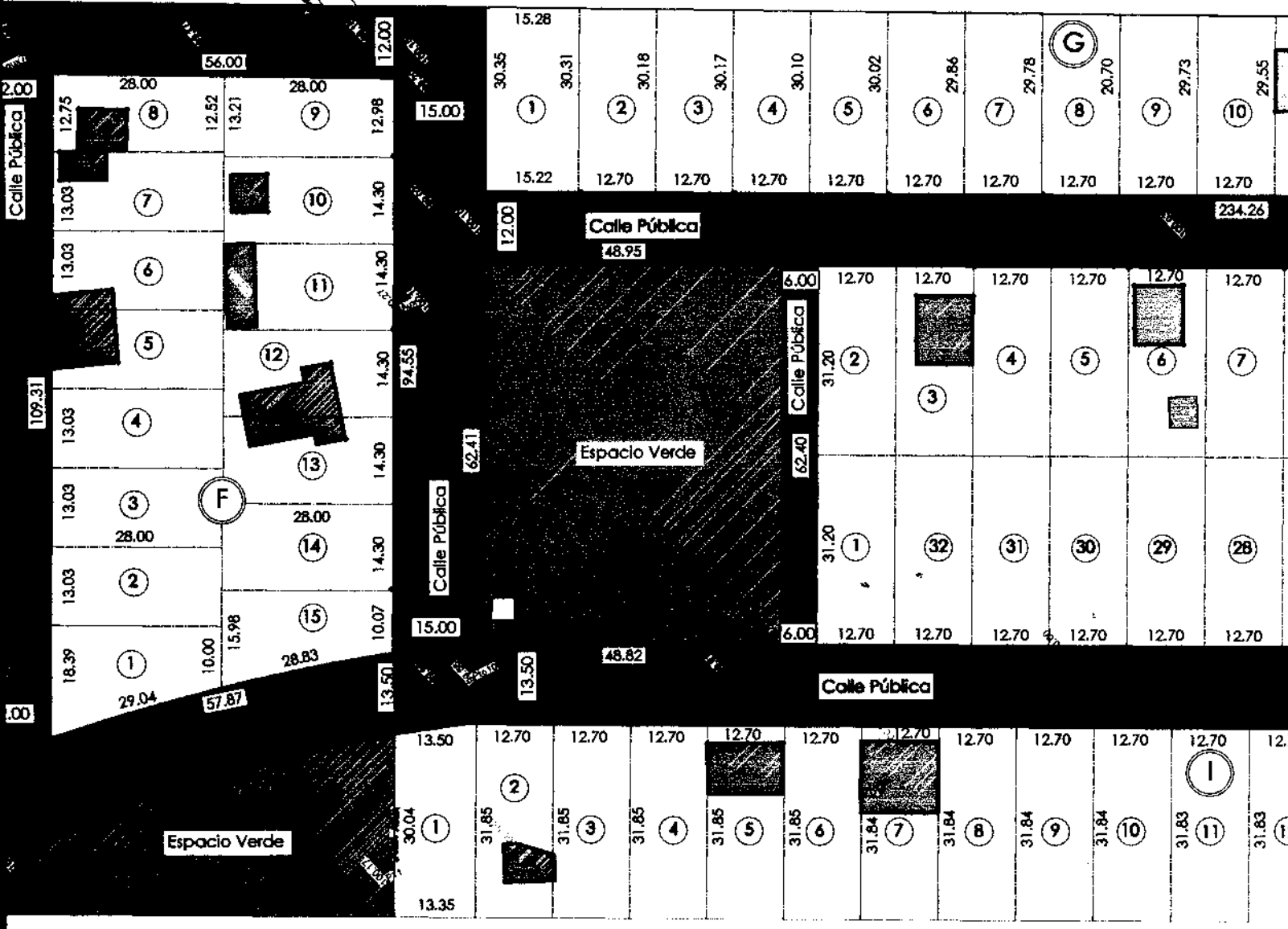
REFERENCIAS

	Viviendas		Calles
	Plateas		Espacios verdes
	Piscinas		Lotes

SUPERFICIES Y

Sup. lote 7 s
Sup. de Lote
Sup. de Calle
Sup. Espacio

CALLE LA PAZ

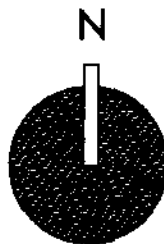


CENTAJES

Superficie Total:	102.450,51 m ²
Superficie Construíble:	67.300,61 m ² (65.69%)
Superficie Verde:	30.027,38 m ² (29.31%)
Superficie Vial:	5.122,52 m ² (5.00%)

CANTIDAD DE LOTES POR MANZANAS

Lotes MZ A: 9	Lotes MZ D: 18	Lotes MZ G: 17
Lotes MZ B: 17	Lotes MZ E: 17	Lotes MZ H: 32
Lotes MZ C: 18	Lotes MZ F: 15	Lotes MZ I: 26
Total lotes: 169		



Regional I del Colegio de Arquitectos de Neuquén
 26 SEP 2015
 468415
 Luz Castro
 SECRETARÍA TÉCNICA

NOTA

MEDIDAS SUJETAS A AJUSTES DE MEDIDA

Figueroa Marcos
27625758
Representante del Condominio "La Victoria"

BARRIO LA VICTORIA

Lote NC: 09-21-079-1784-0000. Lote 7- parte del Lote Of. 9



REDISEÑO PREFIGURACIÓN URBANA

esc. 1:1000

Chaneton 2400 - (8300) Neuquén - Patagonia Argentina
 54-299-4485990 - arqlagger@neunet.com.ar
 www.laggerarquitectura.com.ar