



DECRETO N° 1354

NEUQUÉN, 21 DIC 2005

VISTO:

El Expediente CD N° 028-V-2005 y la Ordenanza N° 10391, sancionada por el Concejo Deliberante en fecha 01 de diciembre de 2005, por unanimidad; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza mencionada modifica la Ordenanza N° 8201, CAPÍTULO II, Título I –NORMAS GENERALES, 2.3 – NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO, en el Punto 2.3.1.3. LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS, Plano de Zonificación, Área Urbana, Centros y Corredores y Área Peri urbana, y CAPÍTULO III, Título I – NORMAS ESPECÍFICAS POR ZONA, Punto 3.1. ZONIFICACIÓN POR ÁREAS GENERALES, 3.2.1. CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS, según los ANEXOS I y II que forman parte de la misma;

Que asimismo, modifica el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8882, quedando redactado de la siguiente manera: "MODIFÍQUESE el Artículo 1º) - inciso a) - de la Ordenanza N° 7542; el Inciso 2.1.2.1.1 – TÍTULO I – CAPÍTULO II – de la Ordenanza N° 8201; el Artículo 5º) – incisos 5.2.1/5.2.2 – del Decreto N° 1381/98 (Manual de Procedimiento Urbano Ambiental); para aquellas construcciones que no cumplan con la normativa vigente, facultándose a la Autoridad de aplicación a flexibilizar hasta un 10% en la Dirección de Obras Particulares y hasta un 20% en la Dirección General de Planeamiento los siguientes parámetros, justificando la decisión mediante informe técnico:

Relativos a las condiciones de habitabilidad, espacio urbano, patios y estacionamientos.-

Relativos a los factores de edificación FOT y FOS (aplicables solo a valores inferiores a 0.85 y hasta un valor máximo de 0.85).-

Relativos a la morfología urbana, tipología de manzana (LFI y altura de basamento), tipología edilicia (perfil edificable).-

Quedan exceptuadas del presente tratamiento aquellas construcciones que algunas de sus partes construidas no hayan respetado la Línea Municipal, se violen condiciones básicas de habilitación y seguridad, exigiéndose en ambos casos readecuación.

Las construcciones que superen los parámetros indicados deberán ser analizados por la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA).-

La altura Máxima definida según las zonas no será pasible de flexibilización

El registro de los planos que se tramiten por el presente programa, no implica de modo alguno compromiso de habilitación o radicación";

Que remitido el expediente a la Subsecretaría de Gestión Urbana, ésta solicita la intervención de la Dirección Municipal de Ordenamiento

Dr. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Bases
Subsecretaría General, Legal y Técnica
Secretaría General de Gobierno
y Acción Social
Municipalidad de Neuquén



Territorial, la cual a fs. 37/38 manifiesta que analizado el expediente y la Ordenanza N° 10391, se observa que en uno de los considerandos se indica "que a los efectos de dar solución al conflicto de marras se debe modificar el CAPÍTULO III, Título I- NORMAS ESPECÍFICAS POR ZONA, Punto 3.1. ZONIFICACIÓN POR ÁREAS GENERALES, 3.2.1. CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS, incorporando la referencia 0, que limita la altura máxima a la definida en el cuadro de indicadores y aclarar que en la zona Rga3 no se aplicará la flexibilización prevista en la Ordenanza N° 8882";


Que en su parte resolutive, el Artículo 2º) plantea: "MODIFICASE la Ordenanza N° 8201, CAPÍTULO III, Título I, NORMAS ESPECÍFICAS POR ZONA, Punto 3.1. ZONIFICACIÓN POR ÁREAS GENERALES, 3.2.1 CUADRO DE INDICADORES URBANÍSTICOS, según el ANEXO II que forma parte de la presente Ordenanza", pero no se adjunta la aclaración sobre las referencias [0] altura máxima y [7] volumen edificable, que son necesarias a efectos de una adecuada aplicación de la norma;

Que posteriormente, el Artículo 3º) elimina la posibilidad de flexibilización sobre la altura máxima, aclarando que "la altura máxima definida según las zonas no será pasible de flexibilización";

Que dada esta situación y, consecuentemente, la dificultad en su interpretación para quienes deben aplicarla, sugiere analizar la posibilidad de vetar el Artículo 3º) y anexar al Artículo 2º) el siguiente texto: "[0] **Altura máxima.** En las zonas residenciales, mixtas excepto MC, corredores residenciales cR1, cR2, cR3, cR4, cR5, cR6 y cSR y Pt3, la altura máxima estará definida por el plano horizontal determinado por zona en el cuadro de indicadores urbanísticos. En las zonas centrales, corredores CM1, CM2, CM3, CM4 y MC se podrá sobrepasar dicho plano teniendo como límite de altura el volumen máximo edificable definido por el plano vertical de línea municipal (L.M.), los planos inclinados (60 grados) sobre plano altura máxima horizontal y la línea de frente interno (L.F.I.) o línea de fondo de parcela cuando no exista L.F.I. - [7] **Volumen edificable.** A fin de posibilitar una morfología urbana armónica con altura uniforme, se regula la densidad edificatoria mediante los siguientes planos límites, según corresponda a cada zona:

- Plano línea municipal (L.M.), plano de línea de frente interno L.F.I., plano de altura máxima horizontal.
- Plano línea municipal (L.M.), plano de línea frente interno L.F.I., plano inclinado sobre altura máxima.-"

Que el señor Subsecretario de Gestión Urbana, por Informe N° 645/05, con la intervención del señor Secretario de Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de la Secretaría de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana, remite lo actuado a la Dirección Municipal de Despacho solicitando el veto parcial de la Ordenanza N° 10391 en su Artículo 3º), con fundamento en los motivos manifestados por la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial;


Sra. GRACIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría General Legal y Técnica
Secretaría General de Gobierno
y Acción Social
Municipalidad de La Plata

Que la Dirección Municipal de Despacho comunica a la Subsecretaría General, Legal y Técnica que es motivo de veto del Artículo 3º) de la Ordenanza en cuestión el incluir dentro de la modificación el Artículo 5º), Incisos 5.2.1/5.2.2 del Decreto N° 1381/98, por cuanto correspondería que, una vez promulgada la Ordenanza N° 10391, fuera el Órgano Ejecutivo Municipal el que realice las correcciones necesarias en dicho decreto, de conformidad con lo establecido en aquélla;

Que se cuenta con la intervención de los señores subsecretario General, Legal y Técnico y Secretario de Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de la Secretaría General, de Gobierno y Acción Social;

Por ello, en función de lo expuesto, y conforme lo establece el Artículo 85º), Inciso 6), de la Carta Orgánica Municipal:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) VETAR PARCIALMENTE la Ordenanza N° 10391, sancionada el día ----- 01 de diciembre de 2005, en su Artículo 3º), el cual modifica el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8882, en virtud de los considerandos expuestos en el presente Decreto.-

Artículo 2º) Remitir las actuaciones al Concejo Deliberante, a los fines ----- dispuestos en el Artículo 76º) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Neuquén.-

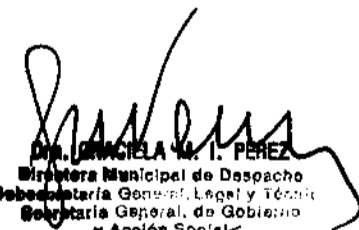
Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de las Secretarías General, de Gobierno y Acción Social, y de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana.-

Artículo 4º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE.-**

G.P.-
ES COPIA

FDO) QUIROGA
YANES.-




Dra. DANIELA M. I. PÉREZ
Directora Municipal de Despacho
Subsecretaría General, Legal y Técnico
Secretaría General, de Gobierno
y Acción Social
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° <u>1548</u>
Fecha: <u>02 / 01 / 06</u>