

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14443.-

VISTO:

El Expediente N° OE-456-F-2017; y

CONSIDERANDO:

Que la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA) ha evaluado la documentación anexada para la posibilidad de otorgar la prefactibilidad del anteproyecto de subdivisión del Lote 4b de la Chacra 69 identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-080-1689-0000, presentado por el Ingeniero Dante Nicolás Fuentes.

Que en el marco de la Ordenanza N° 13313 y su Decreto Reglamentario N° 479/2014 y de la Ordenanza N° 8201, que ordenan el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Neuquén, la UTGUA realizó una evaluación integral e intersectorial del Proyecto Urbanístico.

Que el lote se encuentra ubicado sobre la calle Tronador, entre el Arroyo Villa María y la calle Boerr.

Que dicho proyecto consiste en el fraccionamiento del Lote 4b, de la Chacra 69, cuya superficie total es de 26.205,02m² (veintiséis mil doscientos cinco con dos metros cuadrados), del que resultaran 49 (cuarenta y nueve) parcelas, 40 (cuarenta) de ellas serán de aproximadamente 200m² (doscientos metros cuadrados), 8 de ellas de 191,01m² (ciento noventa y uno metros cuadrados) y el Lote 1 de la Manzana C de 1.902,02m² (mil novecientos dos con dos metros cuadrados).

Que la norma señala la zonificación por áreas Generales y Especiales del Ejido Municipal, al lote con Nomenclatura Catastral N° 09-20-080-1689-0000, le corresponde la zona Rgm2 (Zona Residencial General densidad Media) y Zona CR6 (Zona corredor Residencial) de acuerdo a la Ordenanza N° 8201.

Que el lote se encuentra lindero, en su lateral Este, a una Zona de Uso Específico, UE7: "Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales". Las zonas de Uso Específico son definidas como zonas destinadas a la localización de usos singulares, con características y normas particulares. En su mayoría, se relacionan con la totalidad de la ciudad o de la región.

Que se aclara que el proyecto presentado oportunamente fue adaptado a la apertura de las calles Minas y Solís, las cuales tuvo que ceder en forma urgente, a pedido de la Subsecretaría de Tierras de la Municipalidad, con el fin de regularizar el asentamiento existente que ocupa actualmente los espacios de Reserva Fiscal y Espacio Verde que lindan al Norte del lote.

Que la Unidad de Coordinación de Planificación y Proyectos Urbanos, habiendo realizado el análisis del Plano presentado informa: a) Las calles a ceder tienen un ancho que oscila entre 11,1m (once con un metro) y los 12m (doce metros), es decir que las mismas no dan cumplimiento a los anchos mínimos establecidos por ordenanza. Al momento de comenzar a

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

tramitarse el loteo, el ancho mínimo establecido era de 13,50m (trece con cincuenta metros), medida que se deberá exigir, dado que actualmente ese ancho fue modificado por la Ordenanza N° 13858 y es de 15m (quince metros). b) Respecto a la calle Tronador, la misma es designada como vía urbana de 3° Grado, según Ordenanza N° 11012, correspondiendo a la misma un ancho total de 20m (veinte metros). En este caso corresponde la cesión de superficie en todo el frente del lote sobre calle Tronador (entre 2,22 y 2,83 metros, según surge del plano en análisis). c) Se observan en el plano varias construcciones existentes, las cuales deberán regularizarse una vez aprobado el loteo, incluso algunas invaden parte de las calles a ceder.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 074/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2022 del día 03 de noviembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 20/2022 celebrada por el Cuerpo el 24 de noviembre 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 NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a aprobar la prefactibilidad, por vía de excepción, del Anteproyecto de Subdivisión del Lote 4b de la Chacra 69, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-080-1689-0000, ubicado sobre la calle Tronador, entre el arroyo Villa María y la calle Boerr, respecto al ancho de calles, ratificando el uso residencial, de acuerdo al Dictamen N° 07-06-2022 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental.-

ARTÍCULO 2°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° OE-456-F-2017).-

ES COPIA
am

FDO: ARGUMERO
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARÍO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN



Ordenanza Municipal N°	14443	12022
Promulgada por Decreto N°	1216	12022
Expte. N°	OE-456-F-2017.	
Obs.:		