

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén
Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA Nº 2310 /84.-

V I S T O:

- El Código de edificación vigente en su Cap. IX - Sec. B: CER-
COS Y VEREDAS - y;

CONSIDERANDO:

Que el progreso edilicio alcanzado por esta Ciudad, hace im-
prescindible contar con una norma que reglamente en tal sentido;

Que por las características topográficas del ejido es neces-
rio disponer una reglamentación que contemple las mismas;

Que debe actualizarse la legislación vigente dado los avan-
ces tecnológicos operados en la materia;

Que para el estudio de la presente Ordenanza se tuvieron co-
mo fuentes de información los Códigos de Construcciones de la Ciudad /
de Buenos Aires, Bahía Blanca, Córdoba y La Plata;

Que a fs. 70 corre Dictamen de la Comisión Interna de Obras
Públicas, el que fuera ratificado por unanimidad en Sesión Ordinaria /
Nº 40 de fecha 30 de Noviembre del corriente año;

Por ello y lo dispuesto en los artículos 102 inciso 17) y //
103 inciso 1) de la Ley 53;

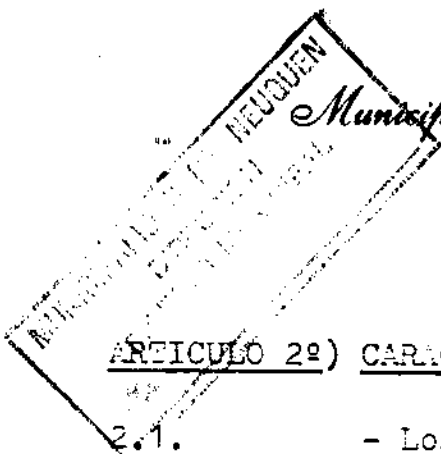
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN.

Se acuerda la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO 1º) OBLIGACION DE CONSTRUIR ACERAS:

- 1.1. - Todo propietario frontista de calles con cordón cuneta
está obligado a construir y mantener en buen estado de
conservación la acera de acuerdo a las prescripciones /
de la Ordenanza Nº 2078/84.-
- 1.2. - En caso de no existir cordón cuneta y para las nuevas /
calles, se deberá ejecutar un cordón cuneta transita-
rio que tendrá una altura municipal de no más de //
1,20 mts. con el nivel utilizado sobre la referida lí-
nea municipal, otorgada por este Municipio y con una su-
perficie mínima del 2%, a los efectos de un buen escu-
rrimiento hacia la calzada.-



Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

- 2 -

ARTICULO 2º) CARACTERISTICAS REGLAMENTARIAS:

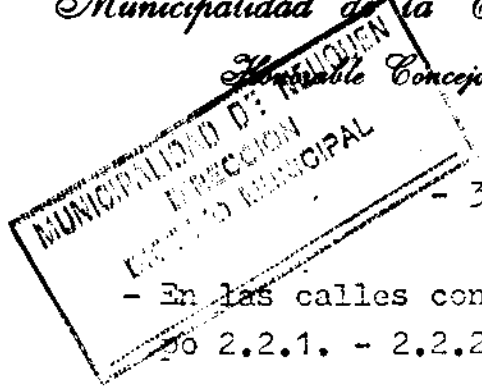
- 2.1. - Los diseños reglamentarios serán:
 - 2.1.1. - En los Distritos C1 - C2 y E1' se deberá dejar como mínimo un solado transitable desde la línea de edificación de 2,40 mts., a partir del cual se podrá dejar un espacio verde o jardinera, según las dimensiones previstas en cada caso.-
 - 2.1.2. - En los Distritos Residenciales en E2 - E4 y AE, establecidos por la Ordenanza Nº 1631, sus complementarios y / modificatorias, se deberá dejar como mínimo un solado / transitable de 1,40 mts., a partir del cual se podrá dejar un espacio verde o jardinera, según lo reglamentado en cada caso.-
 - 2.1.3. - En los Distritos Urbanización determinada, Urbanización Parque, Producción Agrícola y Area de Reserva, se harán estudios particulares en cada caso.-
 - 2.1.4. - En las esquinas, el solado cubrirá la superficie determinada por la línea de ochava, el cordón cuneta y los / perpendiculares a las líneas municipales, desde el vértice formado por la línea de ochava y línea municipal / correspondiente.-
- 2.2. - Los materiales reglamentarios para embaldosar las aceras de las cuadras donde existan aceras construidas, serán los siguientes:
 - 2.2.1. - Losetas de hormigón con determinado alisado o fratasado fino de 0,60 x 0,40 m..-
 - 2.2.2. - Mosaicos calcáreos de superficie autodeslizante de 0,20 x 0,20 m..-
 - 2.2.3. - Losetas de piedra lavada de 0,60 x 0,40 m..-
- 2.3. - Los materiales reglamentarios para embaldosar las aceras en las cuadras donde no existan aceras construidas serán:


JULIO CESAR FALLET

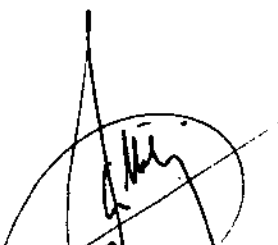
///...

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante



- 2.3.1. - En las calles con cordón cuneta el solado será del tipo 2.2.1. - 2.2.2. - 2.2.3. .-
- 2.3.2. - En las calles sin rasante de calzada definida la vereda será de firme natural con un recubrimiento de suelo y arena, según artículo 1.2..-
- 2.4. - En los casos contemplados en el inciso 2.2., se buscará respetar en lo posible el material usado en la acera adyacente.-
- 2.5. - Los detalles constructivos reglamentarios serán los siguientes:
 - 2.5.1. - Juntas de dilatación: En todos los casos las aceras // llevarán juntas de dilatación longitudinalmente en el encuentro con el cordón cuneta de 1,5 cm. y en el sentido transversal se colocarán en correspondencia a ambos ejes medianeros, y entre éstas paralelamente se // distribuirán juntas de tal manera que los paños no superen los 5 (cinco) mts.-
 - 2.5.2. - Contrapisos: Todas las aceras asentarán sobre contrapisos de 0,10 m. de espesor, construido con hormigón / salvo lo dispuesto para entrada de vehículos.-
- 2.6.1. - Pendientes y Niveles: El nivel será el que fije el cordón cuneta y deberán tener una pendiente transversal // del 2%.-
- 2.6.2. - Cuando hubiere diferencia de niveles entre una acera y otra o dentro de la misma acera, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente máxima del 7% o con escalones de medidas reglamentarios. Esta transición se efectuará en la vereda // que no esté a nivel del cordón y por cuenta del propietario de la misma.- Además adjunto al de cordón, y siguiendo el nivel de este se dejará un solado transitable de 1,20 m..-


JULIO CESAR FALLETTI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUEN - CAPITAL

///...

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

- 4 -

ARTICULO 3º) ENTRADA DE VEHICULOS:

- 3.1. El solado que sirve de entrada de vehículos cubrirá totalmente el área comprendida por el ancho de la acera / y la amplitud de esa entrada, cuando la acera esté a nivel de cordón cuneta y este tendrá una elevación de /// 0,05 m. sobre el nivel del pavimento.-
- 3.2. - Para el caso donde exista desnivel, la pendiente máxima será del 12%, a continuación de un solado transitable / de 1,20 m. junto al cordón cuneta. En este caso se dará continuidad con el resto de la acera mediante rampas laterales.-
- 3.3. - Materiales:
- 3.3.1. - Cuando la entrada sea destinada para vehículos livianos se utilizará el mismo material que en el resto de la vereda.-
- 3.3.2. - Cuando la entrada sea destinada a vehículos de carga, / el solado será construido de hormigón o materiales asfálticos, sobre contrapiso de 0,10 de espesor mínimo.-
- 3.4. - Cuando desaparezca por obra nueva, la razón de existir de la entrada para vehículos, estará a cargo del propietario restituir la acera y el cordón cuneta del pavimento al nivel oficial.-

ARTICULO 4º) CAÑOS DE DESAGÜE:

- 4.1. - El desagüe pluvial llegará a la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón de pavimento.-

ARTICULO 5º) ARBOLADO:

- 5.1. - Frente a todo predio edificado es obligación del propietario la plantación de árboles.-
- 5.2. - Se colocarán árboles de hojas caducas, cuyas variedades están especificadas en las reglamentaciones vigentes sobre el tema y autorizadas por la Dirección de Espacios verdes del Municipio.-

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

5 -

- 5.3. - En las aceras embaldosadas en su totalidad, se deberá / dejar un cuadrado de 0,80 m x 0,80 del cordón cuneta // en solado y con sus bordes protegidos con un cordón de material revocado con mezcla de color de la acera, sin que rebase el nivel de la misma.- [La distancia entre // plantas será de 3,00 a 5,00 m. pudiendo modificarse cuando las circunstancias lo obliguen hasta un 30% en más o en menos.-
- 5.4. - En las esquinas las plantas no deberán rebasar la prolongación de la línea de ochava.-
- 5.5. - En las aceras que tienen espacios verdes, los árboles se colocarán en correspondencia con él, a las distancias antes señaladas.-
- 5.6. - En las aceras de ancho mínimo de 2,00 m.; la distancia / del tronco de árbol al cordón cuneta será de 0,40 m.-

ARTICULO 6º) ACERAS CON ESPACIO VERDE:

- 6.1. - Además de lo establecido en los artículos precedentes, / deberá cumplir:
- 6.1.1. - Adyacente al cordón se ejecutará un solado de ancho mínimo de 0,80 m.-
- 6.1.2. - La parte de la acera no pavimentada debe ser cubierta de // césped.-
- 6.1.3. - Se dejará una franja transversal de solado transitable / de un ancho no inferior de 1,20 m. coincidente con las / entradas, o como mínimo cada 5 mts., cuando exista acceso para vehículos el ancho del solado deberá ser equivalente al ancho de la entrada.-
- 6.1.4. - En los lotes ubicados en esquina, el espacio verde se deberá construir hacia el interior de la cuadra respecto a la prolongación de la línea de ochava hasta el cordón cuneta.-

ARTICULO 7º) BACETEROS EN LAS ACERAS:

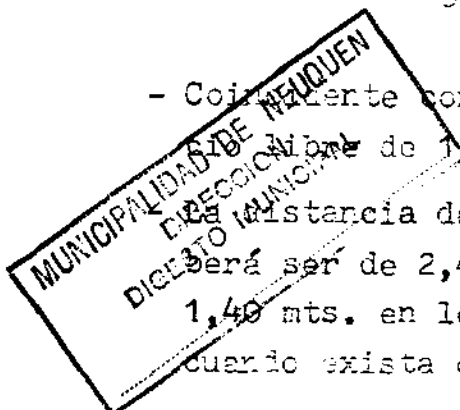
- 7.1. - Se considerarán como tales a los elementos realizados // con el objeto de colocar plantas en su interior. Estos / podrán ser fijos o móviles, debiendo cumplir en todos // los casos las siguientes condiciones:
- 7.1.1. - La altura máxima será de 0,40 m. desde el nivel de piso

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

- 5 -

- 7.1.2. - Coincidente con las entradas deberá dejarse un espacio libre de 1,20 mts.-
- 7.1.3. - La distancia de los maceteros a la Línea Municipal deberá ser de 2,40 mts, en los Distritos C1, C2 y E1 y 1,40 mts. en los Distritos Residenciales, E2, E4 y AE, cuando exista cordón cuneta.-



ARTICULO 8º) ACERAS EXISTENTES:

- Todas las aceras que hasta el momento de sancionarse la presente Ordenanza estuvieran construidas en forma reglamentaria de acuerdo con las disposiciones vigentes, mantendrán su condición no estando obligados los propietarios a modificar sus aceras para adaptarlas a la nueva reglamentación.-

ARTICULO 9º) ACERAS AUTORIZADAS:

- 9.1. - Todo propietario que quiera hacer su acera con materiales o diseños diferentes a los reglamentados en el artículo 2º), deberá solicitar por escrito la autorización correspondiente, sin la cual no podrá comenzar los trabajos de construcción.-
- 9.1.2. - La autorización para utilizar el material no reglamentario, significa que la acera deja de ser reglamentaria para transformarse en acera autorizada.-
- 9.2. - Los materiales autorizados serán: los que disponga la Dirección de Urbanismo de acuerdo a las realidades urbanísticas y a las circunstancias económicasociales del momento.-

ARTICULO 10º) CERCAS:

10. 1. - La obligación a construir el cerco reglamentario separando la propiedad privada de la pública, rige para aquellos predios baldíos o cuya edificación se encuentra en estado de abandono.-
- El cerco será construido de acuerdo con las prescripciones de esta Ordenanza debiendo ser mantenido en buen estado de conservación o reconstruido cuando su estado no permita una reparación adecuada. La obligación de construir y conservar el cerco es a su exclusivo cargo del propietario del lote.

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

Honorable Concejo Deliberante

- 7 -

- 10.2. - MATERIALES REGLAMENTARIOS:
- 10.2.1. - Las cercas se deberán construir con materiales incom-/
bustibles, pudiendo utilizarse ladrillo común o hueco,
bloques de cemento, premoldeados de hormigón o piedra.-
- 10.3.1. - Detalles constructivos:
- 10.3.1. - Las cercas en general de más de 0,70 m. de altura debe-
rán construirse con encadenados que absorban la acción
del viento, a cuyo efecto se colocarán pilares de re-/
fuerzo como mínimo de 0,20 x 0,20 m. de hormigón o ma-
m postería, distanciados como máximo a 5,00 m. y ade-
más se colocarán encadenados horizontales a nivel inferior
y superior del muro. Será obligatoria la construcción
de capa aisladora que asegure la protección hidráulica
de la cerca.-
- 10.3.2. - Revoques: Se deberán realizar obligatoriamente en el /
paramento exterior, enlucidos, terminados a la cal fina
o salpicados sobre revoque grueso o de ladrillo visto,
con junta rehundida y tomada.-
- 10.4. - Accesos a los solares baldíos:
- 10.4.1. - Se deberán dejar obligatoriamente accesos a los sola-/
res para permitir la limpieza de los mismos.- Las cer-
cas de los baldíos en general deberán tener puertas o
portones de acceso al solar. Las puertas deberán impe-
dir la visual y tener un ancho mínimo de 0,80 m. y una
altura de 1,30 m. a 2,00 m.-
Los portones deberán impedir la visual al interior del
solar, tener un ancho de 2,80 m., ser de una o dos ho-
jas y carecer de travesaño superior con el objeto de /
posibilitar el ingreso de equipos mecánicos.-
El tipo de acceso al solar determinará la aplicación /
de tasas diferenciales, para la limpieza del baldío, /
siendo la de menor costo aquella que permita la reali-
zación de las tareas por medios mecánicos.-

///...

JULIO CESAR FALLETTI

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CALLE DEL COMERCIO 100

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén


Honorable Concejo Deliberante

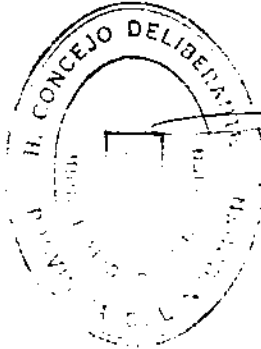
- 3 -

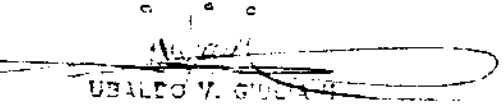
ARTICULO 119) Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
DIRECCION
DIRECCION MUNICIPAL

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA /
CIUDAD DE NEUQUÉN A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL //
AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- (EMPE. Nº 137-B-84/HCD y agre-
gados).-


JUAN CARLOS FALERO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUÉN - CAPITAL




OSVALDO V. GUZMÁN
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
NEUQUÉN - CAPITAL