



K.M.P. CREA DIST UPE

ORDENANZA N° 2965 /06-

V I S I O

El expediente N° 9084-S-85 y la Ordenanza N° 2800 Bis, 73

CONSIDERANDO:

Que los Lotes 21, 22 y 23, englobados como Lotes A y B de la Cuadra X, Sección 1°, han sido exceptuados por la Ordenanza N° 2800 Bis del cumplimiento de la Ordenanza N° 1691 en lo referente a la subdivisión de los mismos, permitiendo lotes de 450 m², como mínimo;

Que en la citada Ordenanza no se encuentran reglamentados los aspectos que derivan de esta subdivisión en lo referente al carácter del área, delimitación, tipología edilicia y usos;

Que esta subdivisión está localizada en un lugar de excepcional valor paisajístico por lo que la urbanización / deberá estar en concordancia con la zona que la rodea;

Que a S.N.13, de estas actuaciones corre agregado el Despacho N° 140/86, de la Comisión Interna de Obras Públicas que diere VISTO y de acuerdo a lo que se adjunta al presente / expediente, esta Comisión aconseja hacer lugar a la solicitud AUTORIZANDOSE la reglamentación de la subdivisión al loteo, de los lotes 21, 22 y 23, englobados en los Lotes A y B de la Cuadra X, sección 1°; por tal razón se deberá SANCIONAR la norma / legal correspondiente, cuyo proyecto luce a fs. 6/8°, Despacho éste que fue ratificado en la Sesión Ordinaria N° 19/86, celebrada por este Cuerpo con fecha Once (11) de Julio del corriente año;

Por ello y lo dispuesto en el Artículo 129 inc. / a) de la Ley Provincial N° 53, Orgánica de Municipalidades;

EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

Sanciona la siguiente

ORDENANZA

///////2


IRMA NOEMI SIG
Subsec. Adm.
a/c. Sec. Administrativa
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Neuquén



//////2

ARTICULO 1º) Reglamentase la subdivisión aprobada por Ordenanza
----- Nº 2288 Bis, de los Lotes 21, 22 y 23, englobados/
en los Lotes A y B de la Chacra X, Sección 1º, según los Artícu-
los siguientes:

ARTICULO 2º) La fracción a que se refiere el Art. 1º conformará
----- el Distrito U.P.E. (Urbanización Parque Especial)
según la siguiente reglamentación:

2.1. Caracter: Área donde el tipo de uso, fraccionamiento y con-
----- posición del suelo utilizados, conforme una zona /
urbanizada donde la vegetación y condiciones paisajísticas
se manifiestan como elementos dominantes del conjunto.-

2.2. Subdivisión: Según las normas generales de las Ordenanzas/
----- Nos. 1361/77 y 1436/78, Fraccionamiento de la
Tierra y Urbanización, a lo que se agrega:

Ancho mínima de frente: 12 mt.

Superficie mínima de lote: 450 m².

No se permite subdivisión por el régimen de la Ley Provin-
cial Nº 485 (Propiedad Horizontal).-

2.3. Tipología Edilicia: sólo se permitirán edificios de poring
----- tres libre de altura limitada para la/
cual cumplirá con la Ordenanza 1631/81 en lo dispuesto en/
la definición de perímetro libre de la Sección I, generali-
dades, salvo el último párrafo que expresa textualmente:
"A los efectos de la presente definición quedan excluidos/
de la misma los edificios que comprendan hasta dos unida-/
des habitacionales, aplicándose en estos casos solamente /
las restricciones que se fijan para los edificios entre su
diámetros, aún cuando se encuentren separados de las mismas".

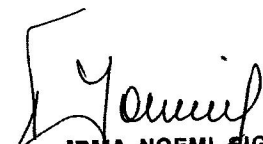
2.3.1. Queda excluido además, del cumplimiento del inciso 2.3.6.
de la Sección 1º, en lo referente a la Línea de Frente In-
terna.-

2.3.2. Tallas:

$$r \geq \frac{h}{1} < 1$$

$$r' \geq \frac{h'}{d'} < 1,5$$

//////3


IRMA NOEMI SIG
Subsec. Adm.
a/c. Sec. Administrativa
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Neuquén



111113

- F.O.T. mínimo = 0,50.-
- F.O.T. mínimo = 0,15.-
- F.O.S. mínimo = 0,30.-

Altura Mínima: 2,30 metros a contar desde la cota de la pag
 ----- cota, determinada por la Dirección de Catastro.
 Cuando se empleen techos inclinados, la semi-suma de /
 las alturas mínimas y máximas de la cubierta, no deberá sobrepasar el plano límite indicado.-

- 2.3.3. Retiro de frente mínimo = 6 mt.
- Retiro de fondo mínimo = 6 mt.
- Retiro lateral mínimo = debe cumplir con el ítem 2.2.2. de la Ordenanza N° 1631.-
- 2.4. ~~Ítem~~ **Ítem** que surjan de la lista de la zona.

ARTICULO 3º) INCORPORASE al Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza N° 1631/81, la lista de usos adjunta, correspondiente a las actividades autorizadas en el Distrito U.P.E.,// con las restricciones que le correspondan, la cual formará parte integrante de la presente Ordenanza.-

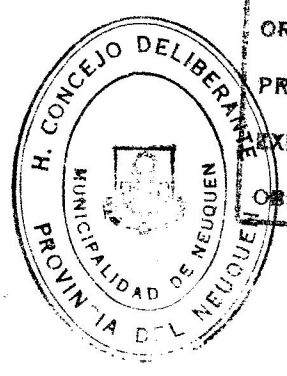
ARTICULO 4º) DE FORMA.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, A LOS OCHCE (88) DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.-

ES COPIA:
 H.T.E.-

FDO.: GIULIANI
 SAUR.-

Irma Noemi Sig
IRMA NOEMI SIG
 Subsec. Adm.
 a/c. Sec. Administrativa
 Honorable Concejo Deliberante
 Ciudad de Neuquén



ORDENANZA MUNICIPAL N°	2965
PROMULGADA POR DECRETO N°	1038 117 86
EXPRE N°	9084-5-85
OBS.:	

2905

LISTA DE USOS PARA ZONA U.P.E.1

USOS:	Vsr notas al plé.	F.O.S. máximo.	Estacionamiento.	Lugar para carga y descarga.
<u>ADMINISTRACION PUBLICA</u>				
Estación Postal.	0	X	-	-
Comisaría.	0	X	16	-
<u>COMERCIO MINORISTA</u>				
Alimentos, bebidas y tabaco, excluidos mercados, supermercados y autoservicio.	2	X	-	1-2
Diarios, revistas, periódicos, etc.	0	X	-	-
Alquiler de autos, etc.	2	X	-	-
<u>RECREACION Y ESPARCIMIENTO</u>				
Estadio, hipódromo, etc.	11	C	3	-
Salas de recreación.	0	X	7	-
Parques.	0	-	-	-
Parques de recreación, parque de diversiones.	0	50%	3	-
Club deportivo con instalaciones al aire libre, campo de golf, etc.	0	30%	29	-
Salas de exposiciones.	0	40%	2	-
Salas de exposiciones social y cultural.	0	X	1	-
Salas de recreación y netbol.	0	X	1	-
Salas de botánica, zoología, etc.	11	C	29	-
Salas de clase I, colecciones, etc.	0	50%	6	-
Salas de clase II, condiciones de alquiler del inmueble.	0	-	-	-
Salas de recreación.	0	X	3	-
Salas de entretenimiento.	11	X	27	-
Salas de recreación.	0	X	-	-

USOS:	Ver notas al pié.	F.O.S. símbolo.	Estaciona- miento,	Lugar para carga y des- carga.
EDUCACION				
rescolar.	0	X	13	-
guardía.	0	X	12	-
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
depósito de agua.	0	X	19	1-g
RESIDENCIA				
vivienda individual.	0	X	17	-
complejo recreativos re- sistenciales (clubes de / campo).	14	-	-	-
SANIDAD				
primeros auxilios, con- sultorios externos.	0	X	21	-
SERVICIOS				
alimentación en geral.	0	X	1	1-g
café, bar.	0	X	-	-
estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas.	0	X	-	-
Baya de estacionamiento.	0	X	-	-
hoteles y otros lugares de alojamiento salvo ho- teles por hora.	0	50%	26	1-g
TRANSPORTE				
estación terminal de ó- mnibus y colectivos de / recorrido urbano.	0	X	29	1-g

NOTA: Las referencias son adoptadas en la Ordenanza N° 1631.-