

jo de Edificación -

os Comple...

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76) - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL



mpeta

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 8014/97.-

VISTO:

La necesidad de contar con un marco legal que preserve la calidad ambiental en la consolidación del tejido urbano de la ciudad; y

CONSIDERANDO:

Que se encuentra en proceso de análisis y evaluación el nuevo marco legal para el planeamiento y gestión urbano ambiental, en el ámbito del Concejo Deliberante.-

Que de las propuestas elaboradas por el equipo permanente del Plan Urbano Ambiental, surge como elemento a incorporar a la legislación vigente, el indicador de cantidad de viviendas unifamiliares por metros cuadrados de superficie de parcelas CVUP.-

Que con la aplicación de este nuevo indicador se pretende preservar las características urbano ambientales y morfológicas de las áreas residenciales especiales.-

Que desde el plano fundacional de la ciudad, el Municipio definió una estructura de amanzanamiento tipo damero, en el que las manzanas tenían como superficie máxima indivisa 10000 m2.-

Que en el proceso de expansión esta estructura de fraccionamiento urbano se ha mantenido parcialmente, agravándose en los últimos tiempos.-

Que es necesario mantener este criterio original a fin de definir una estructura vial que permita la jerarquización y conectividad entre los distintos sectores de la ciudad.-

Que es decisión del gobierno municipal legislar para la preservación urbano ambiental de la ciudad conservando las características naturales, paisajísticas de la misma, controlando la calidad de los productos urbanos generados en ella.-

Que el presente expediente fue ingresado como moción de privilegio y tratado sobre tablas en la Sesión Ordinaria N° 35/97; celebrada por el Cuerpo el 21 de noviembre del corriente año; siendo aprobado por unanimidad.-

Por ello y lo establecido en el Artículo 67, inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal,

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN  
Sanciona la Siguiete  
**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º):** DEFINESE para todo el ejido de la ciudad de Neuquén como máxima superficie de una fracción indivisa destinada al uso residencial, a la parcela de superficie igual a 10000 m2, será de aplicación en todos los casos en que se incorporen al ejido urbano nuevas áreas, se consoliden o amplíen las ya existentes:-

**ARTICULO 2º):** DEFINESE como indicador CVUP, como cantidad máxima de viviendas unifamiliares por parcelas, que será complementario de los indicadores ya definidos para cada distrito por la Ordenanza Nº 7141/95.-

**ARTICULO 3º):** El indicador complementario CVUP, será de aplicación para las áreas residenciales especiales definidas a continuación:

- Residencial especial de densidad media - baja (R3) = 1/400 m2.-
- Residencial especial de densidad baja (R4) = 1/400 m2.-
- Residencial general de densidad media - baja (R5) = 1/300 m2.-
- Urbanización Parque Especial (UPE) = 1/450 m2.-

**ARTICULO 4º):** La cantidad de módulos de estacionamiento mínimos para la modalidad de ocupación de suelo definida en el artículo anterior sera igual CVUP.-

**ARTICULO 5º):** Todo fraccionamiento de inmuebles a realizarse dentro del ejido municipal, deberá garantizar la continuidad de las vías públicas de circulación en función de su jerarquía y conexiones necesarias de acuerdo a lo normado por la Ordenanza Nº 3294/87.-

**ARTICULO 6º):** La presente ordenanza tendrá vigencia hasta tanto se apruebe el nuevo Código Urbano Ambiental para la ciudad.-

**ARTICULO 7º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. (Expediente Nº 200-B-97) .-

ES COPIA:  
SCRZ.

FDO: REINA  
GAITAN.-



Promulgada Tácitamente Art. 76  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte. No C. D. 200. B. 97