

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 8175/98.-

**V I S T O:**

Los expedientes N° 268-B-96 y 064-S-97 y la Ordenanza N° 7962/97, y .-

**CONSIDERANDO:**

Que de la Ordenanza N° 7560/96 y de la Unidad de Gestión N° 7 del Plan Urbano Ambiental (PUA) "Urbanizaciones en Zonas Productivas" surgió la necesidad de crear una zona fuelle entre los usos urbano y rural, como medida de mitigación del impacto del medio construido sobre el oasis de riego.-.

Que la localización del Barrio Valentina Sur y otros, de alta densidad, implantados en el corazón de las áreas productivas, producen un impacto sobre el desarrollo de esta actividad, como así los barrios se ven afectados por las tareas culturales típicas de la actividad rural.-

Que es necesario crear un área de transición urbano-rural que detenga el avance del medio construido en todos los sectores donde éste se halla contiguo al área productiva, y que sirva además de protección ambiental evitando la contaminación hacia la ciudad.-

Que desde los trabajos y recomendaciones en esta etapa de elaboración del Plan Urbano Ambiental se ha definido la necesidad de preservar el oasis irrigado, manteniendo sus características y crear el área de transición entre los dos usos.-

Que este cuerpo ha aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 30/97, celebrada el 17 de octubre de 1997 la Ordenanza N° 7962/97.-

Que la misma ha sido promulgada tácitamente por el Ejecutivo Municipal, pero independientemente de ello, la Dirección de Agrimensura ha formulado algunas sugerencias para el perfeccionamiento de la norma.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas en su Despacho N° 086/98, dictamina aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, siendo aprobado por unanimidad, en la Sesión Ordinaria N° 17/98, celebrada por el Cuerpo el 19 de junio del corriente año.-

Por ello y lo establecido en el Artículo 67, inciso 1°), de la Carta Organica Municipal.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**

Sanciona la siguiente

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1°):** DEROGASE la Ordenanza N° 7962/97.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
DR. ENRIQUE MIGUEL GAITAN  
SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTICULO 2°):** DEFINESE como "Zona de Transición", al área -----entre las zonas urbanizadas y las áreas definidas como de producción agrícola en todo el ejido municipal.-

**ARTICULO 3°):** DELIMITASE la zona de transición entre calles -----Maquinchao al norte, Choele Choel al Este, al Oeste divisoria de lotes 2 A1, 2 A2, 2 A3, 25Y con lotes 3, 22Y, resto 24Y y al sur prolongación calle San Ignacio como primera etapa de esta propuesta debiendo el Organó Ejecutivo Municipal continuar analizando la propuesta para todos los sectores comprendidos en la transición.-

**ARTICULO 4°):** APRUEBASE para la zona definida en el Artícu- -----lo 3° de la presente ordenanza tres franjas distintas a saber:

Una franja "F1" contigua al Oeste de la calle Choele Choel cuyas medidas aproximadas son de 950 por 100 metros.-

Una franja "F2" contigua al Oeste de la franja F1 de similares dimensiones a la anterior.-

Una franja "F3" contigua al Oeste de F2 cuyas medidas aproximadas son de 1100 por 200 metros.-

**ARTICULO 5°):** AUTORIZASE para la franjas definidas en el -----artículo anterior de la presente ordenanza los siguientes indicadores:

Franja F1: subdivisión en lotes de superficie mínima de 450 m2, de frente mínimo de 15 metros, con FOS máximo de 40%, tipología de vivienda unifamiliar por parcela y altura máxima aproximada de 8,00 metros y con un retiro obligatorio de la línea municipal de 3 metros.

Franja F2: subdivisión de lotes de superficie mínima de 1200 m2, de frente mínimo de 30 metros, con FOS 25% , tipología de vivienda unifamiliar por parcela, altura máxima aproximada de 8,00 metros y con un retiro obligatorio de la línea municipal de 3 metros.

Franja F3: subdivisión de lotes de superficie mínima de 5000 m2, de frente mínimo de 40 metros, hasta dos viviendas unifamiliares por parcela, con FOS de 5% para viviendas en total más un 10% para galpones u otro destino productivo con una altura máxima aproximada de 8,00 metros, retiro obligatorio de 5 metros.-

Las viviendas en todas las franjas serán de perímetro libre o semilibre.

**ARTICULO 6°):** Serán aplicables las demás normas sobre sub- -----división del suelo (Ordenanza N° 3294).-

**ARTICULO 7°):** Los espacios públicos exigidos por la Orde- -----nanza N° 3294/87 para el total de la superficie a subdividir se cederán en las franjas denominadas F1 y F2, dentro de las que se incluirán la solicitud de la Sociedad Vecinal Valentina Sur, en el

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
DR. JOSÉ MIGUEL GAITAN  
SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

expediente N° 064-S-97, en este caso particular de la zona definida en la Artículo 2°.-

**ARTICULO 8°):** ESTABLECESE para la F3 que el uso predominante será la producción agropecuaria y sus usos complementarios. La vivienda se admitirá solo como complementaria del uso principal.-

**ARTICULO 9°):** ESTABLECESE para las nuevas obras a ejecutarse en toda la zona de transición definido en el Artículo 3° las siguientes restricciones:

a) Dentro de cada parcela se debe respetar el entorno natural protegiendo y preservando las barreras de álamos. Para toda otra especie que deba ser extraída por razones de proyectos se deberá de reemplazar por especies nuevas autorizadas por la Dirección de Espacios Verdes.-

b) Se debe mantener la red de canales de riego y drenaje, los que de ser necesaria alguna modificación, tendrá que garantizarse el libre escurrimiento del agua sin afectar las zonas que ahora sirven.

c) Se debe realizar una vigilancia sobre el cumplimiento estricto de todas las prevenciones que correspondan para evitar que las actividades a desarrollarse impacten negativamente, sea directa o indirectamente sobre el medio ambiente.-

d) Todo emprendimiento debe de contar con las infraestructuras básicas de saneamiento (provisión de agua potable, desagüe de líquidos cloacales y tratamiento de efluentes) con proyecto aprobado por el Organismo competente y el Municipio, con costa al emprendimiento.-

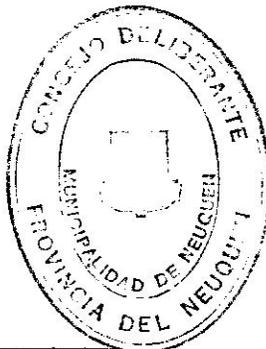
**ARTICULO 10°):** COMUNIQUESE AL ORGANISMO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. (EXPTE. N° 268-B-96 Y 064-S-97).-

ES COPIA:  
neg.-

FDO: REINA  
GAITAN.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
D. LUIS MIGUEL GAITAN  
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal No 8175 /19 98

Promulgada por Decreto No 0871 /19 98

Expte. No C-D-268.B-96 y C-D

Obs.: 064.5-97