

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA Nº 9618.-

VISTO:

El Expediente Nº SEO-10936-M-2001; y

CONSIDERANDO:

Que se han detectado errores gramaticales y de impresión, en cuanto a los aspectos técnicos en relación al Bloque Temático Nº 1 Usos y Ocupación del Suelo – del Código de Planeamiento Urbano Ambiental.-

Que dichos errores impiden una interpretación y aplicación rigurosa de lo allí normado.-

Que con la intención de atender los numerosos expedientes que presentan algunos de los problemas manifestados, se expidió la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental – UTGUA – mediante el acta acuerdo que lleva el número de Dictamen Nº 291/1998, posteriormente ratificado por Dictamen Nº 131/2000.-

Que entre los aspectos analizados se ha considerado necesario ampliar y definir la zona CE3.-

Que el Bloque Temático Nº 1 – Usos y Ocupación del Suelo –, define las zonas según los planos de zonificación y en el Plano Nº 1 incluye los lotes sitios en la Chacra 135, Manzana H4 en las zonas Rgb en el Plano Nº 2 se asigna a los Lotes U, 3, 4 y 5 la zona CE3, siendo los nombrados compradores de las parcelas U y 10.-

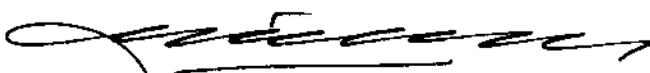
Que por la pronunciada diferencia de nivel, falta de visibilidad y la jerarquía de la arteria, es conveniente evitar los accesos vehiculares a las parcelas en la curva de la calle Dr. F. Leloir en su encuentro con la calle Arturo Illia, por cuanto estos lotes disponen de otro frente, a la calle Colonia Alemana su prolongación hacia el Sur.-

Que con relación a los PATIOS DE PRIMERA en el Dictamen Nº 291/98 se ha eliminado el condicionante de altura máxima de 9 metros, ya que no es necesario limitar su altura si se cumple con la relación entre paramentos para este tipo de espacios en el punto 2.2.1.5.2.b) Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental.-

Que con relación al CVUP es necesario determinar en el caso de fracciones la cantidad de viviendas correspondientes.-

Que en líneas generales se comparte el criterio establecido en el punto 2.3.1.3 (LOCALIZACIÓN DE ZONAS), salvo en las zonas CP1, CP2, Rg1, Rga3 y MC; áreas de mayor densidad y diversidad de usos, donde es conveniente unificar la calle adoptando los indicadores más altos.-

Que se acuerda modificar los retiros en las zonas Reb, Rp y Rem, por entenderse que no guardan proporcionalidad con las superficies de los lotes.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que el contenido de los mencionados dictámenes es de conocimiento público, por lo que los proyectos se presentan de acuerdo con lo dispuesto en los mismos.-

Que es necesario contar con la norma legal pertinente para la aplicación inmediata de lo resuelto, agilizando de esta manera el trámite, y evitando remitir cada caso al Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental – UTGUA.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 136/02, emitido por la Comisión Interna de: Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 30, del día 24 de octubre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 31/02 celebrada por el Cuerpo el 31 de octubre del corriente año.-

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

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8201 (Bloque -----Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo) Capítulo II, Título I, Normas Generales, 2.2. Normas Generales de Ocupación de Suelos, el punto 2.2.1.1.2. Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela (CVUP), que quedará redactado de la siguiente manera:

2.2.1.1.2. Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela (CVUP): se utiliza para determinar la cantidad de viviendas unifamiliares a construir en cada lote en función de su superficie, se expresa como fracción que indica los metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda. Aplicada la fórmula de CVUP para cada caso, si el resultado es un número entero más una fracción podrá incorporarse una vivienda más si dicha fracción es mayor o igual a 1/2.-

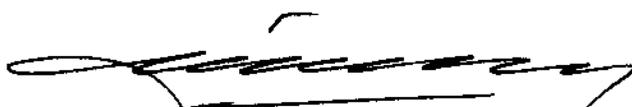
ARTÍCULO 2º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8201 (Bloque -----Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo), Capítulo II, Título I, Normas Generales, 2.2. Normas Generales de Ocupación de Suelos, 2.2.1.5.2. inciso b) Patios de Primera, el que quedará redactado de la siguiente manera.-

2.2.1.5.2. inciso b) Patios de Primera: espacio entre parámetros verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la parcela. Tiene igual jerarquía que los espacios urbanos. Podrán iluminar y ventilar a estos patios toda clase de locales.-

ARTÍCULO 3º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8201 (Bloque -----Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo) Capítulo II, Título I, Normas Generales, 2.3. Normas Generales de Usos del Suelo, 2.3.1.3. Localización de las Zonas, que quedará redactado de la siguiente manera.-

2.3.1.3. LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS

La localización y límites de zonas especificadas están indicadas en los planos de delimitación de zonas, que se denominan PLANOS DE ZONIFICACION.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Nota: En el limite entre las zonas dado por una calle, los lotes frentistas a la misma son homogéneos en lo referido a usos del suelo, y en los indicadores urbanísticos. Para definir que indicadores se consideran en los lotes frentistas a las calles que son limites de zona, se debe tomar el correspondiente a la zona de menor densidad edificatoria, salvo en los lotes frentistas de calles limites entre las zonas CP1, CP2, Rga1, Rga3 y MC, donde se podrá aplicar la mayor densidad de usos con la siguiente condición. Cuando el ancho de la calle sea menor o igual a 15 metros, para optar por la zona de mayor densidad edificatoria se requiere la evaluación de lo proyectado como producto urbano. Los lotes frentistas a la calle Colonia Alemana mantendrán los indicadores correspondientes a la zona en que se sitúen (CE3 o Rgb).-

ARTICULO 4º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8201 (Bloque ~~Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo~~) – Capítulo III – Título I, 3.1. Zonificación por Áreas Generales, 3.1.1.7. que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.1.7. CE₃ Zona Centro Especial Escala Urbana y Regional (Concejo Deliberante y Tribunal Administración Provincial y la Manzana delimitada por las calles Leloir, Maestros Neuquinos, Caviahue y Santa Fe, y el área delimitada por las calles Leloir y medianera Este de la Parcela U con Nomenclatura Catastral N° 09-20-59-5192, calles Colonia Alemana y Miguel A. Camino).-

ARTICULO 5º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8201 (Bloque ~~Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo~~) – Capítulo III – Título I, 3.1. Zonificación por Áreas Generales, 3.1.1. Área Urbana, 3.1.1.25. cR₂ Zona Corredor Residencial que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.1.25. cR₂ Zona Corredor Residencial los Lotes 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Manzana H4, Nomenclatura Catastral N° 09-20-59- parcelas: 5093, 4995, 4896, 4697, 4597, 4497 y 4197.-

ARTÍCULO 6º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8712, (Bloque ~~Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo~~), Capítulo III, Título I, 3.1. Zonificación por Áreas Generales, 3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos, que quedará redactado de la siguiente manera, que luce como Anexo I y forma parte de la presente Ordenanza:

3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos

Zona Reb, Rp y Rem: se establece un retiro de línea municipal de 3 metros.-

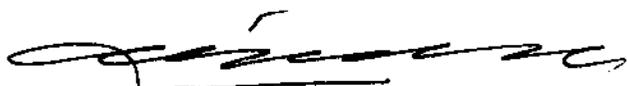
Zona Rp: fijase una altura máxima para morfología cerrada de 9 metros.-

Zona Rem, Reb y Rp: determinase la línea de frente interno. Morfología cerrada: 25 metros, abierta 30 metros.-

Zona MC: Referencia 9 y F.O.T. 7.-

ARTÍCULO 7º): AGREGUESE al Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8712, (Bloque ~~Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo~~), Capítulo III, Título I, 3.1. Zonificación por Áreas Generales, 3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos, que quedará redactado de la siguiente manera, que luce como Anexo I y forma parte de la presente Ordenanza:

3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos



**- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76º - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL**

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En lo relativo a las parcelas, para la zona CE3 y CR2, la referencia 22, e incorporase ésta en el punto 3.1.3.1.1., con el siguiente texto:

En las parcelas individualizadas con la Nomenclatura 5192, 5093, 4995, 4896, 4697, 4597, 4497, 4397 y 4197 de la sección 59 del circunscripción 20, el acceso vehicular se permitirá solamente por el frente correspondiente a la calle Colonia Alemana y su prolongación hacia el Sur.-

ARTÍCULO 8º): MODIFICASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8712, (Bloque -----Temático N° 1 – Usos y Ocupación del Suelo), Capítulo III, Título I, 3.1. Zonificación por Áreas Generales, 3.1.3.1.1. Referencias del Cuadro de Indicadores Urbanísticos apartado [7], en sus tres primeros párrafos y que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.3.1.1. Referencias del Cuadro de Indicadores Urbanísticos apartado [7]:
En estas zonas se regula la densidad edificatoria mediante los planos límites: planos línea municipal (L.M.), plano de línea de frente interno (L.F.I.), planos inclinados sobre altura máxima, a fin de posibilitar una morfología urbana armónica con altura uniforme.-

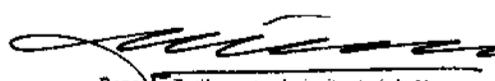
Restricciones Particulares:
La Municipalidad solicitará a la presentación de planos de edificación, el certificado de factibilidad de conexión al servicio de agua y cloaca extendido por el Ente Provincial de Agua y Saneamiento. En dicho certificado constará que la red que sirve al predio en el que se sitúa la edificación, cuenta con capacidad para abastecerla.
Quedan excluidas de dicha presentación las viviendas unifamiliares o construcciones que no posean instalación de ducha y/o lavadero. En los casos que no se prevean estas instalaciones, la Dirección de Obras Particulares queda facultada para determinar la obligación de la presentación del certificado teniendo en cuenta el dimensionamiento, posición u otra característica de los locales que infiera el mayor consumo y erogación de agua.

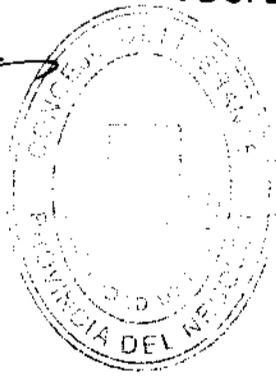
ARTÍCULO 9º): Por el término de dos (2) años a partir de la publicación de -----presente, se podrá optar por la aplicación de los indicadores urbanos y usos correspondientes a los distritos CE3 o CR2 en la parcela con Nomenclatura Catastral N° 09-20-59-4197.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOS. (Expediente N° SEO-10936-M-2001).-

ES COPIA:
om.-

FDO: BURGOS
TRONCOSO.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. DARIÓ WALTER TRONCOSO
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N° 9618 12002
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° SEO. 10936-M-01

