

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9963.-

VISTO:

Los Expedientes N° SEO-4472-M-2002 y SEO-9434-M-2003 y la Ordenanza N° 8201 "Bloque Temático N° 1 - Usos y Ocupación del Suelo" y la voluntad política de este Concejo Deliberante de poder determinar en forma consensuada con los vecinos del sector y los distintos actores institucionales y sociales involucrados por el proyecto, las directrices particulares y las normas urbanísticas para Zona "Barreneche" del Barrio Valentina Norte Urbana; y

CONSIDERANDO:

Que este Cuerpo aprobó la Ordenanza N° 9528 sobre la creación de la Unidad de Gestión Territorial "Barreneche".-

Que la Carta Orgánica Municipal, en su Capítulo III, fija la obligatoriedad de llevar a cabo un planeamiento ambiental integral del ejido municipal, con base en los siguientes principios: a) asegurar un ambiente sano y equilibrado, b) satisfacer las necesidades actuales del hombre, sin comprometer las de las generaciones futuras, c) hacer uso racional del recurso natural y d) preservar el patrimonio.-

Que mediante la Ordenanza N° 8059 se aprobó el Sistema de Planificación Municipal (SPM) para la implementación del Plan Urbano Ambiental (PUA), norma que fuera reglamentada mediante los Decretos N° 0203/98, que aprueba la estructura del "Sistema de Planificación Urbano Ambiental para la ciudad de Neuquén", norma que conformó la "Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental" y por el Decreto N° 0414/98 se conformó y reglamentó la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (UTGUA), prevista en el Apartado 3, Anexo I, de la referida Ordenanza, incluyendo un diagrama de procedimiento.-

Que si bien dicha norma legisla sobre la Planificación, también introduce normas sobre el Sistema de Gestión.-

Que el Sistema de Planificación Municipal (SPM) prevé una organización institucional concebida como un sistema continuo, que asigna funciones y actividades a la estructura administrativa municipal en concordancia con lo establecido por la Carta Orgánica Municipal en su Título II, Capítulo III, sistema denominado como de "Planeamiento Ambiental y Desarrollo Sustentable";.-

Que, en cumplimiento de tales fines, la Unidad de Gestión Territorial ha actuado y actúa como una Unidad de Planificación y Gestión, trabajando sobre el tema indicado, en un todo de acuerdo con las iniciativas generales del Plan Urbano Ambiental (PUA) de la Ciudad de Neuquén.-

Que para la implementación de lo expuesto, los profesionales intervinientes en dicha unidad de planificación y gestión, generaron todos los estudios pertinentes para constituir, un proyecto de estrategia general y de sector, denominado Plan de Desarrollo Urbano Barrial "Sector Barreneche".-

Que con base en tales antecedentes se obtuvieron los siguientes resultados generales:

- a) Formulación del plan general (Plan Maestro), que incluye objetivos, justificaciones, estrategias, etc.-
- b) Formulación de una propuesta de normativa urbanística.-

Que al propio tiempo, respetando el procedimiento de concertación previsto en el Plan Urbano Ambiental (PUA), se hicieron

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

presentaciones, en el marco de la Unidad de Gestión Territorial, a los vecinos con el fin de exponer a la consideración pública el contenido de las acciones a emprender.-

Que se ha constatado la aceptación del Plan Maestro, con prescindencia de algunas divergencias menores que han sido y serán atendidas en las sucesivas reelaboraciones del mismo, definido metodológicamente como "flexible".-

Que la Acción Concertada es el procedimiento por el cual una pluralidad de agentes públicos y privados se someten a un procedimiento de adopción de decisiones para llevar a cabo una intervención con un objeto determinado.-

Que en base a las normas más arriba referidas se establecieron las pautas generales y específicas del Plan Maestro de la Unidad de Gestión Territorial "Barreneche" (UGTB), resultante de las acciones de relevamiento urbano-ambiental, estudios legales y consulta a los actores sociales, definiendo las directrices específicas de la misma, los factores de ocupación y usos del suelo para el área especial delimitada por la UGTB.-

Que en función del carácter general de las normas contenidas en los Bloques Temáticos se hace necesario dictar normas específicas en consonancia con las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano Barrial y normas relativas a la gestión del mismo, por lo que la presente norma define los marcos normativos urbano ambientales y los instrumentos de gestión y contralor particulares para la UGTB.-

Que la intervención de la UGTB, no importará restricción alguna de las facultades que las Ordenanzas del PUA confieren a los órganos municipales que tienen a su cargo el planeamiento y la gestión urbana general de la ciudad, conservando especialmente éstas las facultades de control de las normas establecidas en los Bloques Temáticos del PUA.-

Que las Directrices Urbano Ambientales (DUAM) que se definen para la Zona Barreneche reflejan el estado actual de un acuerdo social preliminar respecto del perfil urbano ambiental deseado para los distintos lugares urbanos de sector.-

Que el PUA establece que: "las directrices surjan de espacios de concertación social donde estén representados los distintos actores sociales de la comunidad, los que podrán así explicitar sus evaluaciones y sugerencias, produciéndose de esa forma la apropiación social del proceso de planificación y gestión, con lo cual el cumplimiento de las directrices no dependerá solo del poder de policía que pueda ejercer el municipio sino, fundamentalmente, de la defensa de una mejor calidad de vida que hagan los propios habitantes del área", instaurando como principio de gestión urbana el de la concertación social.-

Que la aprobación por medio de la presente del Plan Maestro para la Zona de Barreneche, permite ordenar las inversiones públicas y/o privadas en el área.-

Que se desarrollaron talleres y reuniones de microplanificación en el Barrio Barreneche con la participación de vecinos, técnicos y funcionarios municipales. Dichos espacios fueron institucionalizados mediante la creación de la unidad de gestión territorial: "Barrio Parque Barreneche". De los talleres surgieron los lineamientos para la formulación del Plan Maestro, el cual contiene alternativas que han sido sintetizadas en un documento técnico elaborado por la Unidad de Seguimiento del Plan Urbano Ambiental.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129º), Inciso c), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 0025/2004, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

anunciado en la Sesión Ordinaria N° 07/2004 del día 29 de abril próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 08/2004, celebrada por el Cuerpo el 13 de mayo del corriente año.-

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

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

ARTÍCULO 1º): INCORPORASE a la Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1 -----"Usos y Ocupación del Suelo" del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, en el inciso **3.1.2. DIRECTRICES CORRESPONDIENTES A SECTORES Y ZONAS:** , el siguiente punto:

3.1.2.2. UNIDAD DE GESTION TERRITORIAL Barrio Parque Barreneche

- *Convenios de Acción Concertada-* En la Zona Rem₁, Los vecinos, beneficiarios directos del Plan Maestro, se les reconoce intereses relevantes, el Municipio, podrá concertar las acciones ejecutivas, los ajustes del plan maestro o cualesquiera otra precisión urbanística necesaria al mismo, a través de la suscripción de un convenio de Acción Concertada, el que deberá ser aprobado por los mencionados vecinos para gozar de plena ejecutoriedad.
- *Reglamentación-* Los procedimientos de acción concertada serán reglamentados por el Órgano Ejecutivo Municipal.
- *Modificaciones del Plan Maestro-* Los proyectos de revisión o transformación del Plan Maestro Barrial serán sometidos por el Municipio al SPUAM, dando cumplimiento previamente, en los casos que corresponda, al procedimiento de acción concertada que se establece en el artículo siguiente.
- *Aprobación de Proyectos de adecuación o incorporación del Plan Maestro Barrial-* Todo proyecto de adecuación o incorporación al Plan Maestro se elevará a consideración del SPUAM, acompañando copia del convenio de acción concertada entre los beneficiarios y el Municipio. Con el dictamen favorable del SPUAM, el Municipio estará facultado para adecuar las obras particulares al Plan Maestro.-

3.1.2.2.1. Delimitación de la Unidad de Gestión Territorial: Se declara Unidad de Gestión Territorial "Barreneche" al espacio urbano delimitado en el Plano Catastral que obra como Anexo I, y forma parte de la presente.-

3.1.2.2.2. Aprobación Plan Maestro Barrial: Se aprueba como Plan Maestro Urbano Ambiental de la Unidad Gestión Territorial aprobada precedentemente, al Plan que obra como Anexo II, y forma parte de la presente.-

3.1.2.2.3. Aprobación Nuevo plano de zonificación: Se modifica el Plano N° 1 del Bloque Temático N° 1: Usos y Ocupación del Suelo, incorporándose la Zona Rem₁.-

3.1.2.2.4. Documentación Técnica Anexos: Se aprueba como documentación técnica complementaria del Plan Maestro la contenida en el siguiente anexo: Anexo III "Plano de Zonificación de Usos del Suelo" de acuerdo a las posibilidades presupuestarias.-

3.1.2.2.5 Directrices Urbanísticas (La UGTB tiene una única Zona)

Las Directrices del sector urbano Barreneche determinan el carácter definitivo del barrio como residencial de baja densidad y de libre accesibilidad. Se descartan futuras modificaciones que impliquen una transformación en un barrio residencial cerrado.-

9963

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Se da una priorización absoluta al peatón sobre el automóvil como una forma de revalorizar la calle como lugar urbano, seguro y tranquilo para el desarrollo de la vida social y en especial para los chicos del barrio.

La zona no admitirá usos del suelo que generen molestias al funcionar hasta altas horas de la noche, generando ruidos molestos y actividades en el entorno fuera de las normas de convivencia.

3.1.2.2.6. Normas Urbanísticas

- Normas de usos del suelo

Se fijan como normas de usos del suelo para esta Zona las siguientes:

- o Usos Permitidos: Ver cuadro de usos del suelo
- o Uso Predominante: Residencial
- o Uso Condicionado: Comercio minorista y servicios
- o Usos no permitidos: Confitería bailable, Café concert o Pub.

ARTÍCULO 2º): MODIFICASE a la Ordenanza N° 8712, Bloque Temático N° 1 -----"Usos y Ocupación del Suelo" del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, en el inciso **3.1.3. NORMAS CORRESPONDIENTES A CADA ZONA:** , el siguiente punto:

Las parcelas ubicadas en la zona especificada en el punto 3.1.2.2. se regirán por las normas generales establecidas en el capítulo N° II de la presente norma y por las especificaciones resultantes de:

- El cuadro de indicadores urbanísticos (punto 3.1.3.1)
- El cuadro de usos (punto 3.1.3.2)

3.1.3.1. CUADRO DE INDICADORES

Se incorpora la Zona Rem₁ (Residencial de densidad media baja).

- Se fijan como normas de ocupación del suelo para esta Zona las siguientes:

1) Relativas a las Subdivisiones.

C.V.U.P: Cantidad de Viviendas Unifamiliares por m² de Parcela: 1 Viv. Unifamiliar / 300 m² de parcela (1/300)

2) Relativos a las parcelas:

Ancho mínimo de frente: 12 m

Superficie mínima de lote: 600

Retiro de frente mínimo p/ morfologías cerradas: 3 m

Retiro de frente mínimo p/ morfologías abiertas: 3 m

3) Relativos a los Factores de edificación:

FOS: 0,40

FOT p/ morfologías cerradas: 0.60

FOT p/ morfologías abiertas: 0.60

5) Relativos a la Morfología Urbana:

Altura máxima de basamento: 3,3 m

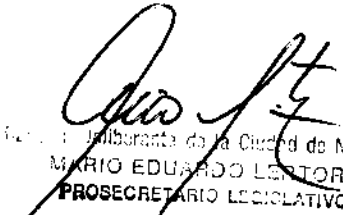
Altura máxima p/ morfologías abiertas: 9 m

Altura Máxima P/ morfologías cerradas: 9 m

Nota: la altura máxima estará definida por el plano horizontal, definido a los 9 m.

Retiro lateral p/ edificios de perímetro libre y semilibre: hl /1,5

En las zonas residenciales, mixtas y corredores residenciales 1 y 2 (cR1- cR2) la altura máxima estará definida por el plano horizontal definido en el cuadro de indicadores urbanísticos por zona.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LATORRA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

9963

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

"Centenario de la Ciudad de Neuquén"

3.1.3.1. CUADRO DE INDICADORES
3.1.3.1. Cuadro de indicadores Urbanísticos

INDICADORES URBANISTICOS	RELATIVOS A LAS SUBDIVISIONES		RELATIVOS A LAS PARCELAS		RELATIVO A LA EDIFICACION		RELATIVOS A LA MORFOLOGIA URBANA	
	CVUP: cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela	Amcho Mínimo de Frente (m)	Superficie Mínima de Lote (m2)	FDS: Factor de Ocupación del Suelo	FOT: Factor de Ocupación Total	Altura Máxima de Basamento (m)	LFI: Línea de Frente Interno (m)	Altura Máxima
CP1	300	15	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP2	300	15	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP3	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP4	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP5	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP6	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP7	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP8	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP9	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP10	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP11	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP12	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP13	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP14	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP15	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP16	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP17	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP18	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP19	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP20	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP21	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP22	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP23	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP24	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP25	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP26	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP27	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP28	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP29	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP30	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP31	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP32	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP33	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP34	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP35	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP36	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP37	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP38	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP39	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP40	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP41	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP42	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP43	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP44	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP45	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP46	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP47	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP48	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP49	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP50	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP51	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP52	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP53	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP54	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP55	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP56	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP57	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP58	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP59	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP60	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP61	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP62	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP63	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP64	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP65	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP66	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP67	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP68	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP69	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP70	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP71	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP72	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP73	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP74	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP75	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP76	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP77	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP78	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP79	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP80	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP81	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP82	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP83	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP84	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP85	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP86	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP87	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP88	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP89	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP90	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP91	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP92	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP93	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP94	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP95	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP96	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP97	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP98	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP99	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6
CP100	300	12	300	0,85	0,85	0,9	30	3,6

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LATORA
 PRESIDENTE

- PROMULGADA TAQUIMEANTE -
ART. 709 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

3.1.3.2. CUADRO DE USOS DEL SUELO

USOS	ZONAS																														REQUERIMIENTOS			
	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16	U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	U26	U27	U28	U29	U30		RE	SE	
Maquinas de oficina.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11
Materiales de construcción clase I (Exposición y venta)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11
Materiales de construcción clase II (Con div. de tráfico y ruido)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Materiales de construcción clase III (Sin circulación)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Ferreas ferrosas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			9	
Mercaderes : hasta 200 m2 cubiertos total	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			30	
Mercaderes : más de 200 m2 cubiertos total.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Mercaderes, balconeros, ferretistas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Muebles en geral., prod. madera y metales, cocheras y ofinas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Reparación, limería, carpentería, trabajos impresos, costura.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Florería, venta de discos y grabaciones, juguetería.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Perfumaría, artículos de limpieza y tocador.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Alimentarias y despensas : frutería y verdulería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Chequesos, emulsados y otros, carnicería, pescadería.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Venta de aves y huevos, lencería, prod. lácteos, lindeira.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Venta de pan, heladería, pastelería, hornos, panaderías, galletinas.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Productos alérgicos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
comidas para llevar prod. de rollover y conserve.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Monedero, duros, revistas, operarios, linternas.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Sartenes, art. de culto y rituales.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Supermercado al por mayor hasta 200 m2 cub. total.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			30	
Supermercados al por mayor mas 200 m2 cub. total.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			30	
Supermercados total hasta 1000 m2 cub. total.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			30	
Hypermercados con mas de 1000 m2 cub. total.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Sustancias químicas, caucho y plástico	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Trasportes, pieles, cueros, art. personales.	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			11	
Ropa	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			8	
Veterinaria, venta de animales domesticos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Viveros	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O				
Verdes y esportivos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O			8	

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO...
PRESIDENTE

U.S.
11

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

"Centenario de la Ciudad de Neuquén"

3.1.3.2. CUADRO DE USOS DEL SUELO

USOS	ZONAS																										REQUERIMIENTOS	
	PA	QA	QB	QC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM	CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	D	
USOS																												
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																												
Admiración, estado, hipódromo, velódromo.																												
Instalaciones deportivas.																												
Estadística local.																												
Salón de baile, casa de fiesta (15)																												
Cine, Cine teatro, teatro sueldo.																												
Café concert.																												
Autobús.																												
Circo rodante, parque de diversiones.																												
Club deportivo con instalaciones al aire libre.																												
Club social y cultural.																												
Exposición general de arte.																												
Exposición marítimo.																												
Jardín zoológico, botánico, acuático.																												
Museo Clases I, Colecciones																												
EDUCACIONALES Y RECREATIVAS.																												
Museo Clase II, condicionado por el inmueble																												
Paradiseo																												
Templo																												
Club de Ten																												
Club de Golf.																												
Centro de Exposiciones.																												
Sede de Entrenamiento																												
DEPOSITO																												
Clase 1																												
Clase 2																												
Clase 3																												
Clase 4																												
Clase 5																												
Clase 6																												

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO MERLOTTA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

3.1.3.2. CUADRO DE USOS DEL SUELO

Table with columns for USOS, ZONAS (CP1 to P99), and REQUERIMIENTOS (S.E., P12c, P12p, P12q, P12r, Rp, Pr, Rab, Ram, Rem, Rgb, Rgm1, Rgm2, Rga1, Rga2, Rga3, Rgm, P99, P98, P97, P96, P95, P94, P93, P92, P91, P90, P89, P88, P87, P86, P85, P84, P83, P82, P81, P80, P79, P78, P77, P76, P75, P74, P73, P72, P71, P70, P69, P68, P67, P66, P65, P64, P63, P62, P61, P60, P59, P58, P57, P56, P55, P54, P53, P52, P51, P50, P49, P48, P47, P46, P45, P44, P43, P42, P41, P40, P39, P38, P37, P36, P35, P34, P33, P32, P31, P30, P29, P28, P27, P26, P25, P24, P23, P22, P21, P20, P19, P18, P17, P16, P15, P14, P13, P12, P11, P10, P9, P8, P7, P6, P5, P4, P3, P2, P1). Rows include categories like 'USOS', 'TRANSPORTES', 'Depósitos de mercaderías en tránsito', etc.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén MARIO EDUARDO LECTORA PROSECRETARIO LEGISLATIVO

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

3.1.3.2.1. Referencias cuadro de usos

Restricciones establecidas en las listas de usos por zonas:

○ : **Uso Permitido** (predominante y complementario).

∅: A los efectos de la localización de estos usos deberá respetarse una distancia mínima de 200 metros a establecimientos educacionales, religiosos, sanitarios. La medición se efectuará desde los puntos más próximos de las dos parcelas a considerar.

Uc : Uso Condicionado.

Up: Uso Promocionado

Unp: Uso no permitido

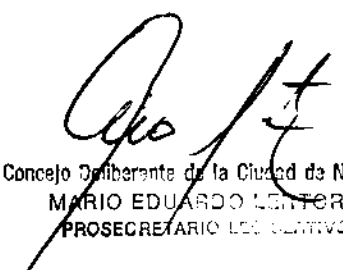
ARTICULO 3º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, a los efectos de la -----materialización de las obras previstas, y de acuerdo a las conclusiones de la Unidad de Gestión Territorial "Barreneche", a cerrar el acceso vehicular sobre las calles propuestas en el ANEXO II - "Plan Maestro Barrial". Pevio a cerrar los accesos vehiculares propuestos, se deberá habilitar el formulado para la calle Perú en su intersección con calle Costa Rica.

ARTICULO 4º): ESTABLECESE que el Plan Maestro de la Unidad de Gestión -----forman parte de la presente ordenanza, no autoriza modificación de la mensura ni de la situación dominial del Espacio Público.-

ARTÍCULO 5º): COMUNIQUESE, AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (Expedientes N° SEO-4472-M-2002, SEO-9434-M-2003).-

ES COPIA:
om.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LENTORA
PROSECRETARIO EJECUTIVO



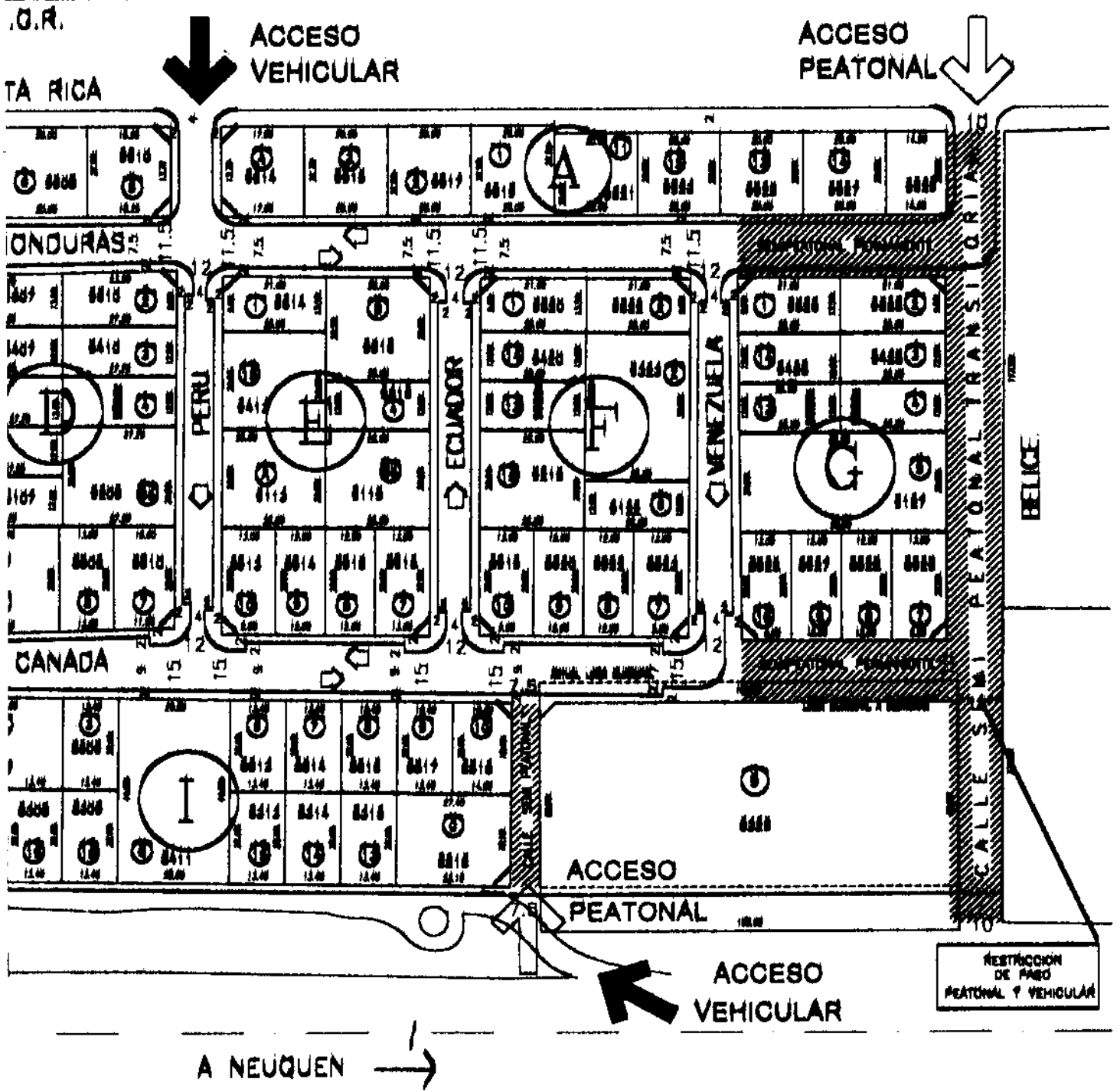
FDO: BURGOS
TRONCOSO

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° 1467
Fecha: 11/06/04

Ordenanza Municipal N° 9963 1200.4
Promulgada Tacitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° SEO. 4472. M.02. 8609434. M.03

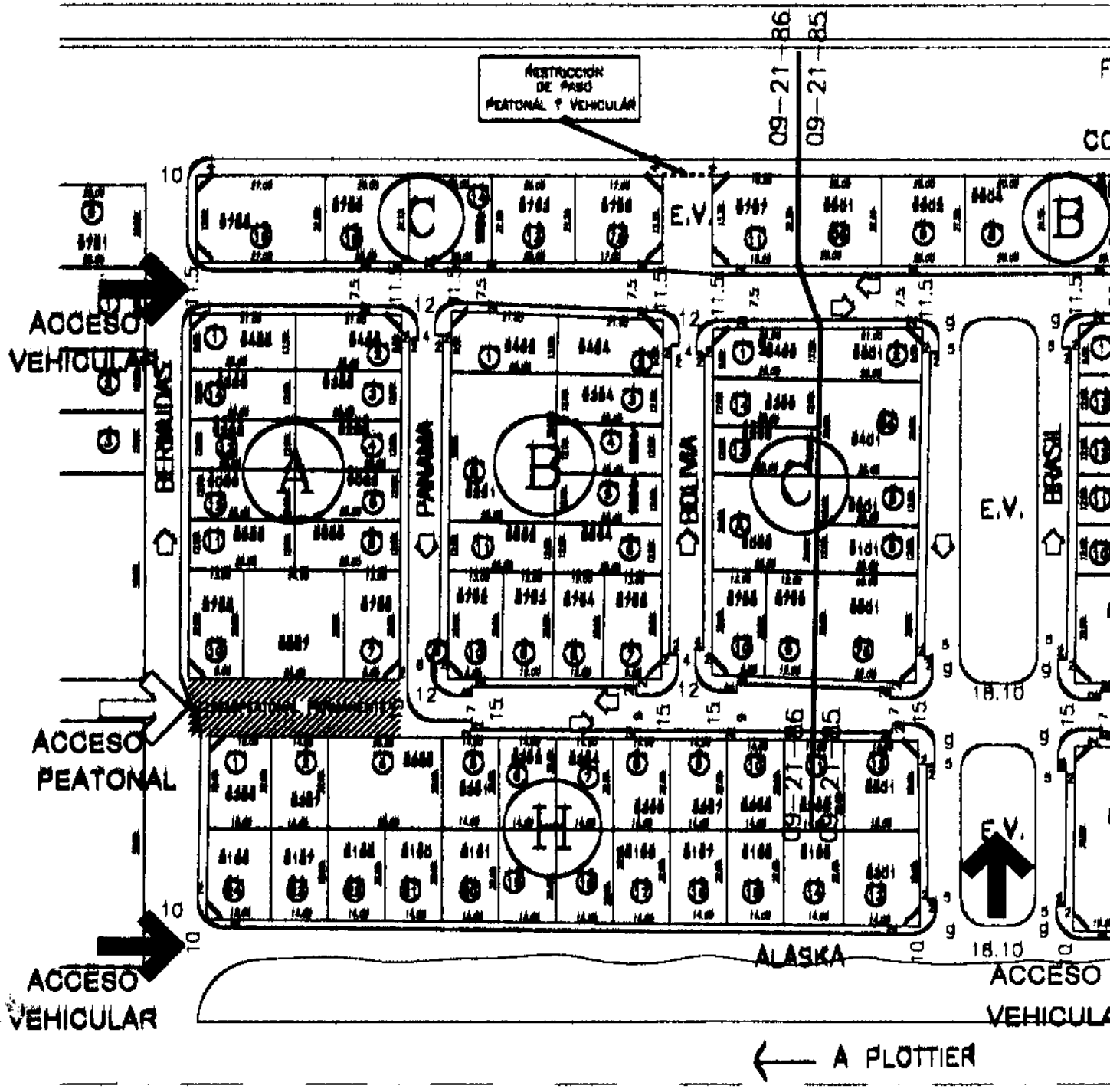
9965

San Martin



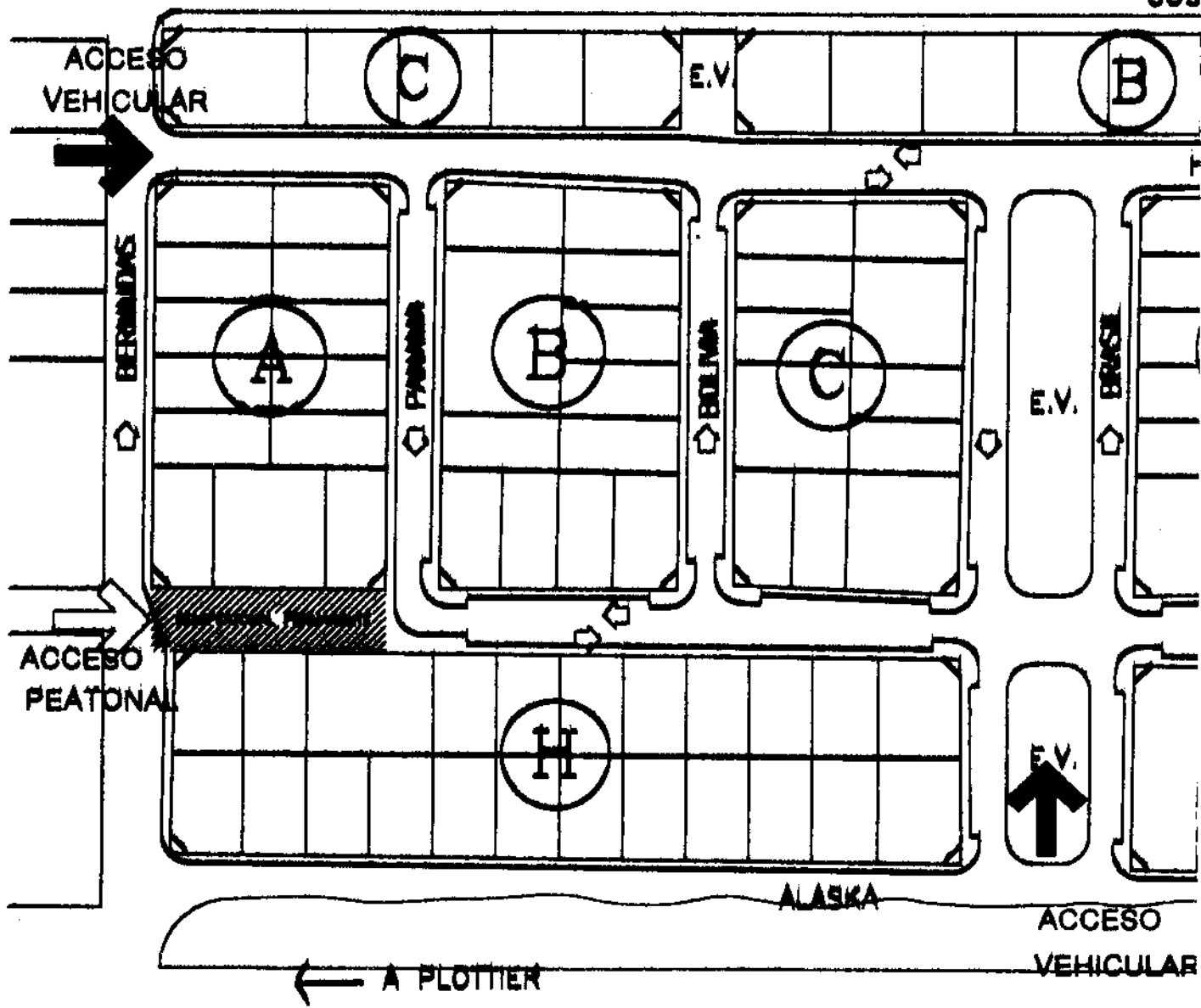
NAC.22

AÑO CATASTRAL



Mario Eduardo Portora
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 MARIO EDUARDO PORTORA
 PROSECRETARIO GENERAL

RUTA
ANEXO I / PL



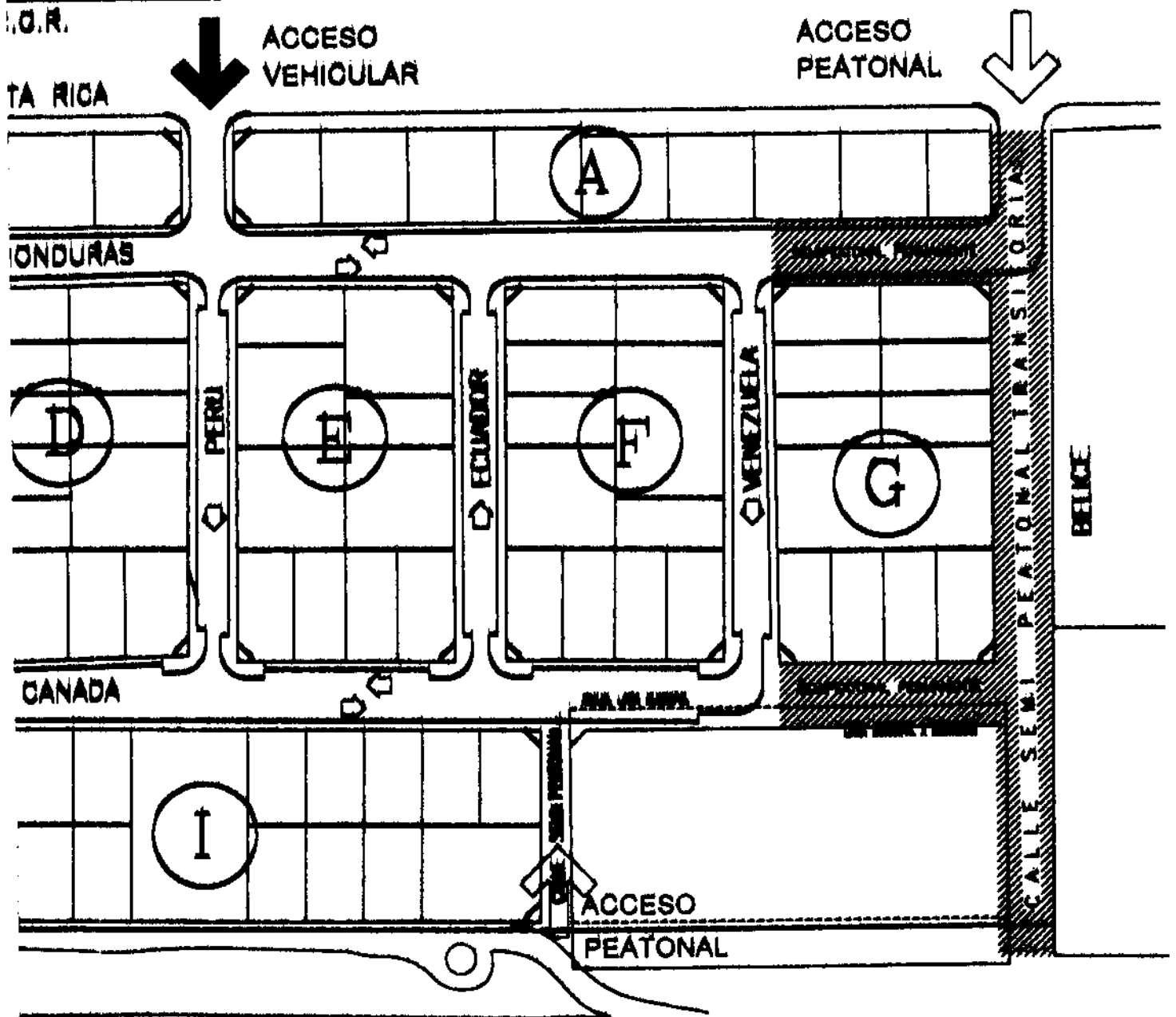
[Handwritten signature]

Concepto: ...

... ..

ANEXO II / PLAN

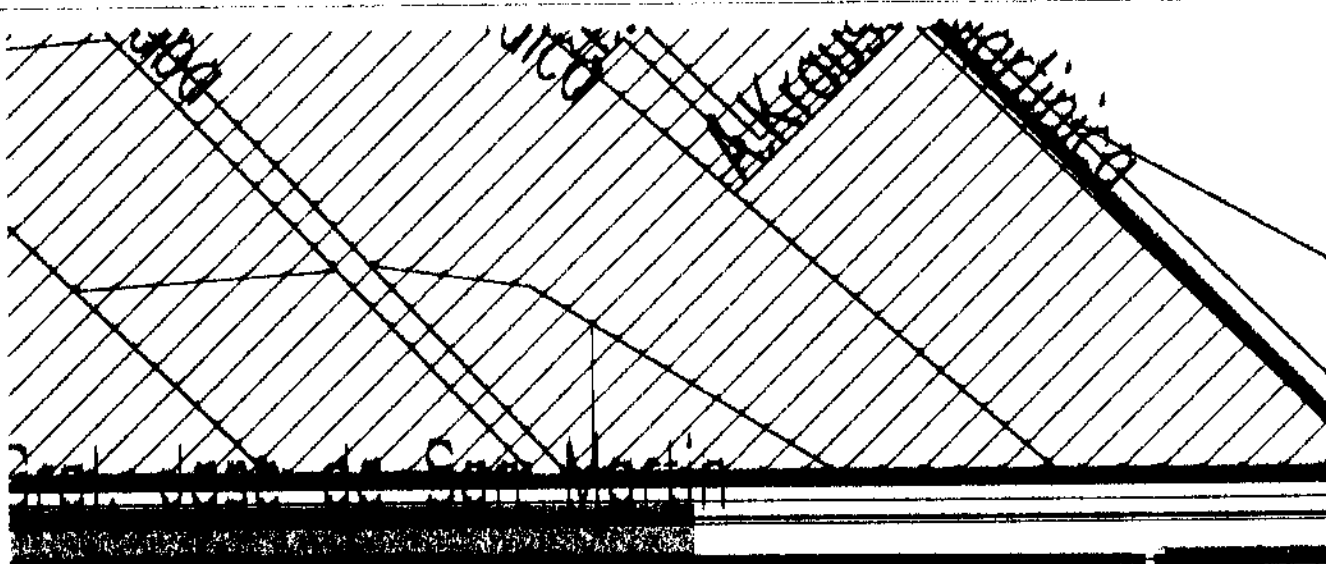
San Martín



CA NAC.22

A NEUQUEN →

MAESTRO BARRIAL



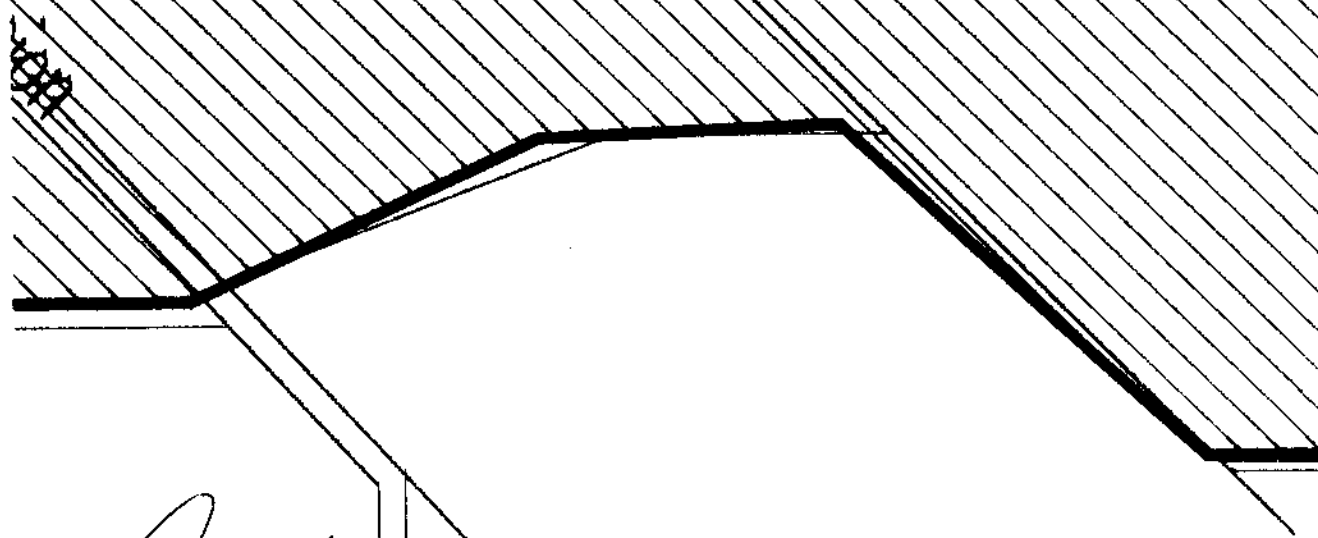
MR

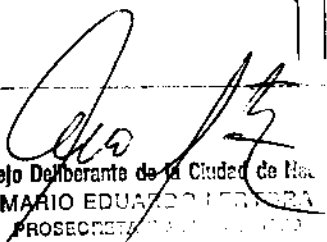
Maratona

Estimados

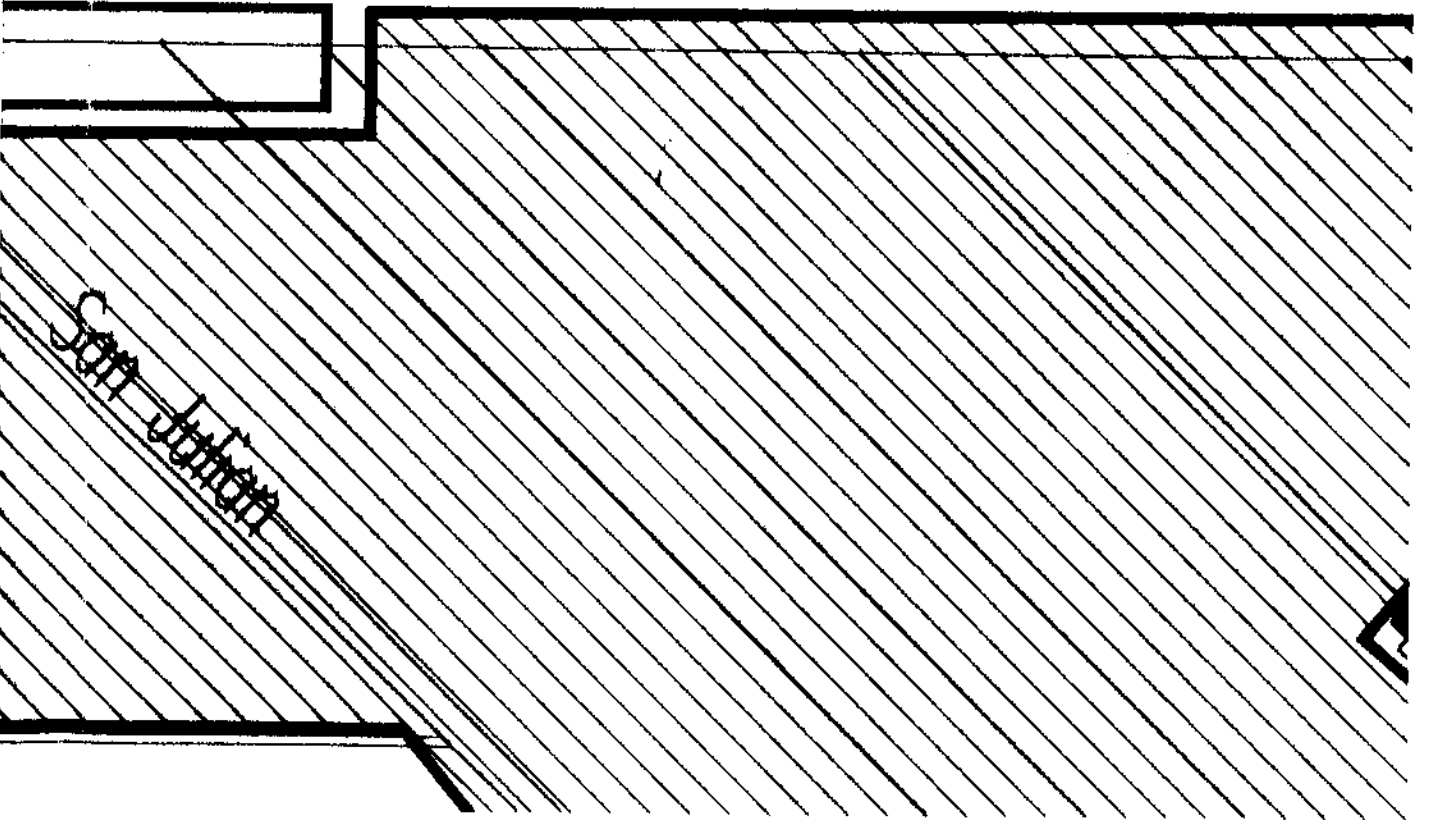
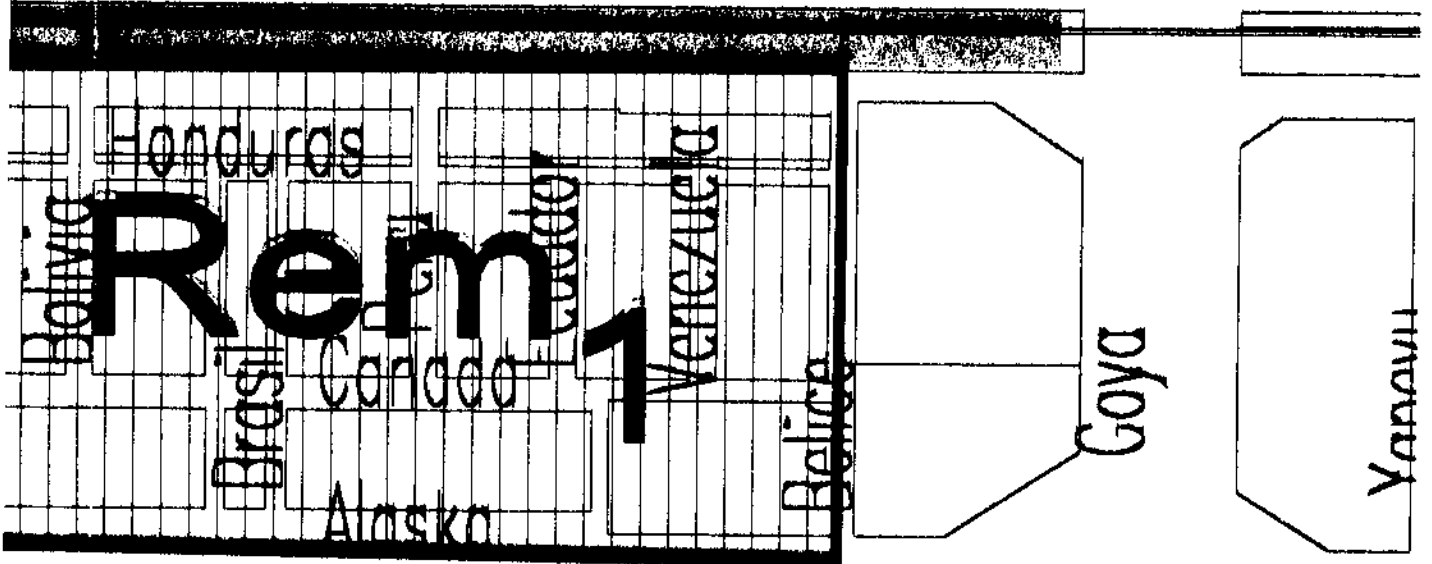
Parque

Rgb




Concejo Deliberante de la Ciudad de H...
MARIO EDUARDO...
PROSECRETARIO...

ANEXO III / PLANO ZON



IFICACION USOS DEL SUELO