

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 10298.-

VISTO:

El Expediente N° OE-10042-M-2004 y la Ordenanza N° 8201 y modificatorias "Bloque Temático N° 1- Usos y Ocupación del Suelo" y la necesidad de establecer lineamientos urbanísticos, directrices particulares y las normas de ocupación para el desarrollo del sector definido como zona Pt, Periurbano de transición sector Valentina Norte ; y

CONSIDERANDO:

Que se concibe al espacio Periurbano como una interfase entre la ciudad y el campo, o entre el sistema urbano y el entorno semirural.-

Que la noción del espacio Periurbano alude a su situación geográfica y a su configuración espacial periférica a lo urbano.-

Que estos sectores también pueden definirse como territorios de borde, ámbitos donde los efectos de la aglomeración urbana se reduce o son menos evidentes, son límites blandos sujetos a transformaciones territoriales dinámicas, permeables a nuevos usos y nuevas formas de fraccionamientos.-

Que pueden definirse a los territorios de borde según dos criterios, uno espacial o territorial y otro por procesos diferentes de los de la ciudad y de la estructura productiva, en los que pueden identificarse procesos caracterizados por tendencias de subdivisión y ocupación, diferente a los otros espacios urbanos.-

Que se trata de un proceso de expansión o habilitación de nuevas áreas, diferente de otros de consolidación o densificación.-

Que esta transformación se evidencia por lo general en pedidos de fraccionamiento de grandes lotes, con predios parquizados y/o forestados para residencia permanente y en menor medida temporaria.-


Que se tiene la intención de promover un área de transición como "Zona Fuelle", entre el área urbana y el área de producción.-

Que la zona tendrá carácter residencial para ocio y esparcimiento, diferente de lo urbano en función de las tendencias de subdivisión y condiciones ambientales.-

Que se permitirán distintos fraccionamientos de tipo residencial; agrario, parque y usos recreativos.-

Que la idea es detener el avance de la trama urbana de alta densidad sobre las zonas productivas, preservando el carácter original de oasis irrigado, manteniendo el paisaje de cortinas de álamos y canales de riego.-

Que la morfología propuesta será de baja densidad con predominio de los espacios abiertos sobre los construidos, con manzanas de libre


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

diseño, la edificación de morfología abierta, el tejido urbano tendrá amplios retiros que posibiliten la continuidad e integración espacial de los ámbitos públicos y privados.-

Que podrán proponerse conjuntos urbanísticos integrales con tipologías residenciales atípicas o diferentes a las predominantes en el entorno, siempre que se respeten las proporciones entre espacios libres y construidos.-

Que todas las propuestas deberán contar con estudios de impacto ambiental y serán sometidos a proceso de evaluación particularizado.-

Que las normas urbanísticas son instrumentos de ordenamiento territorial que al aprobarse por ordenanza tienen el siguiente objetivo:

- Establecer un marco de referencia que oriente y regule la acción de los distintos actores tanto públicos como privados en el ámbito territorial de la misma.
- Fijar criterios básicos y las correspondientes previsiones para la formulación y coordinación de políticas sectoriales, como así también la programación de los recursos.
- Articular acciones territoriales conjuntas entre diversos sectores de la ciudad.
- Fijar criterios generales para la localización y ejecución de infraestructura y equipamientos de carácter estructurante para un determinado sector.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 037/2005 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2005 el día 14 de julio próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 13/2005, celebrada por el Cuerpo el 21 de julio del corriente.-

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): MODIFÍQUESE el Punto 2.3.1.2.2. **ÁREA PERIURBANA** de la -----Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1 "Usos y Ocupación del Suelo", el que quedará redactado de la siguiente manera:

2.3.1.2.2. ÁREA PERIURBANA

El área Periurbana define su identidad territorial en su carácter transicional y en su clara diferenciación morfológica y funcional.

Esta transición permite la coexistencia alternada en un mismo espacio de usos propios de lo urbano y lo rural. En esta interfase se alternan y disminuyen los servicios del área urbana (infraestructura, transporte, recolección de basura, etc.) y se atenúan los "servicios ecológicos" que

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

brindan las áreas rurales (capacidad de absorber dióxido de carbono, descomponer materia orgánica, regular el flujo de agua, etc.). Dentro de estas áreas se proponen la materialización de zonas de transición, zonas productivas, zonas verdes y recreativas y también zonas de usos específicos.

El área Periurbana se divide en los siguientes Tipos de Zonas:

a) Zonas de Transición:

Estas zonas deben preservar el carácter original de oasis irrigado manteniendo el paisaje de las cortinas de álamos y los canales de riego. Asimismo deberán posibilitar la desmaterialización de la trama circulatoria, con el fin de detener el avance de lo urbano sobre las áreas de producción agrícola o la extensión indiscriminada de la planta urbana.

La determinación de los usos posibles de habilitar dentro de las mismas surge de un estudio integral y propuesta particular para cada área.

• Tipos de Zonas:

- Pt
- Pt1: Periurbano de transición de Valentina Sur
- Pt2u: Periurbano de transición con el área urbana (Confluencia)
- Pt3a: Periurbano de transición con el aeropuerto.
- Pt3m: Periurbano de transición con borde de usos mixtos, equipamiento y producción agrícola.
- Pt3u: Periurbano de transición con el área urbana.

• Nomenclatura:

La primera letra (mayúscula) hace referencia al área Periurbana, la segunda (minúscula) a la característica predominante del área, el número cardinal tiene por objeto diferenciar los distintos sectores que componen el área Periurbana y la tercera letra (minúscula) a la posición particular de la zona dentro del sector definido.

b) Zonas Productivas Primarias:

Son zonas destinadas a la explotación agrícola y granjera.

Conjuntamente con los usos agropecuarios intensivos, se permiten usos residenciales y otras actividades conexas relacionadas con las actividades predominantes.

• Tipos de Zonas:

- Ppa: Producción primaria agrícola.
- PG: Producción primaria granjera.

• Nomenclatura:

La primera letra (mayúscula) hace referencia al carácter productivo del área, la segunda letra (minúscula) al tipo de producción y la tercera (minúscula) específica al uso predominante.

c) Zonas Productivas Secundarias:

Son las zonas destinadas al agrupamiento de actividades manufactureras y de servicio y que por sus características no admiten ser localizados en el área urbana.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- Tipos de Zonas:
 - Ip: zona parque industrial
 - Ip,m: zona pequeñas y medianas Industrias.

- Nomenclatura:
La primera letra (mayúscula) define el uso predominante del área, las letras minúsculas la escala de uso.

- d) Zonas Verdes y Recreativas:**
Son zonas asignadas a espacios abiertos, verdes y parques de uso público.

- Tipos de Zonas:
 - Pr

- Nomenclatura:
La primera letra (mayúscula) define el carácter del área, la segunda (minúscula) la característica de recreativo, el número cardinal tiene por objeto diferenciar los distintos sectores que componen el área Periurbana y la tercera letra (minúscula) a la posición particular de la zona dentro del sector definido.

- e) Zonas de Reservas para la Expansión Urbana**
Son áreas previstas para el futuro desarrollo del uso urbano, en la medida que la demanda así lo requiera.

- Tipos de Zonas:
 - Em: Zona Expansión meseta (Resto Lote oficial N° 3)
 - Eb: Zona Expansión pie de barda (Lote Z1 y resto Lote Oficial N° 3)
 - Ev: Zona Expansión valle.(Tierras del Ejército)

- Nomenclatura:
La primera letra (mayúscula) define el carácter del área, la segunda letra (minúscula) define la ubicación del área.

- f) Zonas de Uso Específico:**
Zonas destinadas a la localización de usos singulares, con características y normas particulares. En su mayoría se relacionan con la totalidad de la ciudad o de la región.

- Tipos de usos específicos:
 - UEp1: península de la confluencia de los ríos Limay y Neuquén
 - UEp2: Isla de la Gobernación (río Limay)
 - UEp3: Isla de los Puentes (río Neuquén)

- Nomenclatura:
Las dos primeras letras (mayúsculas) definen el carácter de usos específicos, la tercera letra (minúscula) define el carácter de Periurbano y el número cardinal diferencia los distintos tipos de usos específicos.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 2º): MODIFICASE el Punto 3.1.1.1 IDENTIFICACION DE LAS AREAS
-----GENERALES del Artículo 4º) de la Ordenanza N° 8712, Bloque
Temático N° 1 "Usos y Ocupación del Suelo" , el que quedará redactado de la
siguiente manera:

3.1.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS AREAS GENERALES

- Área Urbana
 - CP₁ Zona Centro principal escala urbana y regional.
 - CP₂ Zona Centro principal escala urbana y regional
 - eC₁ Zona especial Central Caso especial
 - eC₂ Zona especial Central Caso especial
 - CE₁ Zona centro especial escala urbana y regional (ETON)
 - CE₂ Zona centro especial escala urbana y regional (Balneario Río Grande)
 - CE₃ Zona centro especial escala urbana y regional (Concejo Deliberante y Tribunal Adm. Prov.)
 - CS Centro Secundario
 - Cl₁ Zona centro Interbarrial escala Sector Urbano Oeste
 - Cl₂ Zona centro interbarrial escala Sector Centro Norte
 - Cl₃ Zona centro interbarrial escala Sector Centro Sur
 - Cl₄ Zona centro interbarrial escala Sector Noreste
 - Cl₅ Zona centro interbarrial escala Sector Sureste
 - Cl₆ Zona centro interbarrial escala Sector Noroeste
 - Cl₇ Zona centro interbarrial escala Sector Noroeste
 - Cl₈ Zona centro interbarrial escala Sector Oeste
 - Cl₉ Zona centro interbarrial escala Sector Norte
 - cC₁ Zona Corredor Central
 - cC₂ Zona Corredor Central
 - cC₃ Zona Corredor Central barrial
 - cM₁ Zona Corredor Mixto
 - cM₂ Zona Corredor Mixto
 - cM₃ Zona Corredor Mixto
 - cM₄ Zona Corredor Mixto
 - cR₁ Zona Corredor Residencial
 - cR₂ Zona Corredor Residencial
 - cR₃ Zona Corredor Residencial
 - cR₄ Zona Corredor Residencial
 - cR₅ Zona Corredor Residencial
 - cR₆ Zona Corredor Residencial
 - cS_r Zona Corredor Servicios de Ruta
 - Mc Zona Mixta Central
 - Mr Zona Mixta Residencial
 - ME Zona de Equipamiento
 - Mp Zona Productiva
 - ME₁ Zona de Equipamiento Aeropuerto
 - Rg_{a1} Zona Residencial general densidad media alta
 - Rg_{a2} Zona Residencial general densidad media alta
 - Rg_{a3} Zona Residencial general densidad media alta
 - Rg_{n1} Zona Residencial general densidad media
 - Rg_{m2} Zona Residencial general densidad media
 - Rg_b Zona Residencial general media baja
 - Re_m Zona Residencial especial media baja

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- Rem1 Zona Residencial especial media baja (B° Parque Barreneche)
- Reb Zona Residencial especial baja
- Rp Zona Residencial especial baja
- PR Parque lineal Arroyos Durán y Villa María
- Pf Parque lineal de la Fundación
- Psl Parque laguna de San Lorenzo

- **Área Periurbana**
 - Pt Periurbano de transición (Sector Valentina Norte, Sector Valentina Sur)
 - Pt1 Periurbano de transición (Sector Valentina Sur)
 - Pt2u Periurbano de transición con el área urbana (Sector Confluencia)
 - Pt3a: Periurbano de transición con el aeropuerto.
 - Pt3m: Periurbano de transición con borde de usos mixtos, equipamiento y producción agrícola.
 - Pt3u: Periurbano de transición con el área urbana.
 - Ppa Producción primaria agrícola (Sector Rincón de Emilio, Sector Valentina Norte, Sector Valentina Sur)
 - Ppg Producción primaria granjera (Sector Colonia Nueva Esperanza)
 - Ip Zona Parque Industrial
 - Ipy m Zona pequeñas y medianas industrias
 - Pr Zonas Verdes y Recreativos
 - Em Zona reserva expansión en la Meseta
 - Eb Zona reserva expansión pie de barda (Lote Z1 y resto Lote Oficial N° 3)
 - Ev Zona reserva expansión valle (Tierras del Ejercito)

- **Area Rural**
 - Area de reserva.

ARTICULO 3°): INCORPORASE en el Punto 3.1.2. DIRECTRICES ~~-----~~ CORRESPONDIENTES A SECTORES Y ZONAS, el punto 3.1.2.3 DIRECTRICES PARTICULARES DE LAS ZONAS QUE COMPONEN EL SECTOR PERIURBANO DE TRANSICIÓN 3 (PT3) de la Ordenanza N° 8201, Bloque Temático N° 1 "Usos y Ocupación del Suelo" , que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.2.3. DIRECTRICES PARTICULARES DE LAS ZONAS QUE COMPONEN EL SECTOR PERIURBANO DE TRANSICIÓN 3 (PT3)

a) Zona Periurbana de transición con área urbana (Pt3u)

El carácter de transición se planteará mediante el trabajo sobre los siguientes aspectos: el vial y el edilicio; garantizando la interrupción de la continuidad de la trama urbana, la correcta accesibilidad al sector y la buena conectividad con el conjunto de la ciudad. Un tejido donde predomine el espacio abierto por sobre el construido, con un bajo índice de ocupación del suelo.

Para las construcciones en el caso de la materialización del eje divisorio de parcelas, como en el L.M., el mismo deberá ejecutarse desde el plano de piso, con material traslúcido (reja, cerco vivo, etc.), pudiendo hasta 0.40 metros construirse con material no traslúcido.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En esta zona se permiten las edificaciones de perímetro semilibre

• **Usos de suelo:**

- Uso predominante: Residencial Parque
- Uso complementado promocionado: Residencial Agrario
- Usos Complementarios: ver cuadro de usos de suelo
- Uso Condicionado: Residencial Parque Barrio Cerrado

b) Zona Periurbana de transición con borde usos mixtos (equipamiento y Producción agrícola) Pt3m

Es la zona de transición entre la actual zona en producción y las zonas periurbanas que seguirán manteniendo un carácter productivo. También un sector de la zona es colindante con un área de equipamiento contiguo al aeropuerto. Para esta zona se plantea un nivel intermedio de ocupación del suelo. No estarán permitidas las construcciones de perímetro semilibre y los cercos divisorios entre parcelas serán de similares características a los descritos para las otras zonas.

• **Usos del suelo:**

- Uso predominante: Residencial Parque
- Uso complementario promocionado: Residencial Agrario
- Usos Complementarios: ver cuadro de usos de suelo
- Uso Condicionado: Residencial Parque Barrio Cerrado

c) Zona Periurbana de transición con el aeropuerto Pt3a

Esta zona está directamente afectada por el emplazamiento de la pista del aeropuerto. Es por ello que todo emprendimiento nuevo que se desarrolla en esta zona deberá contar con la expresa autorización del organismo aeronáutico competente.

Es el área de mas bajo nivel de ocupación, especialmente por razones de seguridad.

Las características en general son similares a la otra zona con alto porcentaje de suelo en producción

En esta zona no se permiten edificaciones de perímetro semilibre y los cercos divisorios de parcelas serán similares a las demás zonas.

• **Usos de suelo:**

- Uso predominante: Residencial Parque
- Uso complementario Promocionado: Residencial Agrario
- Usos Complementarios: ver cuadro de usos de suelo
- Uso Condicionado: Residencial Parque Barrio Cerrado

ARTICULO 4º): MODIFICASE los incisos [19] Fraccionamiento Residencial – Agrario, [20] Fraccionamiento Residencial Parque – Barrio Cerrado y [21] del Punto 3.1.3.1.1. Referencia del cuadro de indicadores urbanísticos, del Artículo 4º) de la Ordenanza N° 8712, Bloque Temático N° 1 “Usos y Ocupación del Suelo” que quedarán redactados de la siguiente manera:

(19) Fraccionamiento Residencial-Agrario

En estas zonas se podrá realizar fraccionamiento Residencial Agrario con las siguientes características:

Este tipo de fraccionamiento es alternativo al definido para cada una de las zonas que componen el área del Parque Colonia Valentina Este, para

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

posibilitar la realización de diferentes actividades económicas combinadas con el uso residencial; acorde a las distintas realidades que se suceden en el tiempo.

- Normas de usos del suelo
 - Usos Predominante: Residencial - agrario
 - Usos Complementarios: Equipamiento comunitario

- Normas de ocupación del suelo
 - Relativas a la subdivisión:
Cantidad de viviendas unifamiliares por m² de parcela (CVUP): 2/2500 m². Se permitirá la existencia de construcciones propias del uso complementario asignado al resto de la parcela.
Las edificaciones que se localicen deberán respetar el F.O.S. y F.O.T. y altura máxima, consideradas todas como un conjunto edificado.
En parcelas mayores de esa superficie se podrán realizar edificaciones que resultasen de esas relaciones.
 - Relativas a las parcelas:
 - Ancho mínimo de frente: 35 metros
 - Superficie mínima de lote: 2500 metros²
 - Relativas a la edificación:
 - F.O.S.: 0,15
 - F.O.T.: 0,20
 - Relativas a la morfología urbana:
 - Altura máxima: 6,60 metros en el caso de viviendas y 9,00 metros en el caso de galpones.
 - Retiro lateral mínimo: 5 metros
 - Retiro de frente mínimo: 10 metros
 - Retiro de fondo mínimo: 10 metros
 - Obras de infraestructura obligatoria
En el caso de la realización de este tipo de fraccionamiento, casa quinta o huerta, la infraestructura que tendrá carácter de obligatoria es la que se detalla a continuación y en todos los casos deberá estar a cargo del proponente:
 - Agua apta para consumo humano
 - Corriente eléctrica domiciliaria y fuerza motriz
 - Apertura de calles públicas y abovedado de las mismas
 - Alumbrado público
 - Red cloacal o sistema de tratamiento de los efluentes, aprobado y supervisado por la autoridad competente.
 - Red de riego y drenaje. La solución que se proponga deberá estar expresamente aprobada por la autoridad competente.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

CESIONES URBANÍSTICAS

Todo fraccionamiento deberá ceder, gratuitamente, al dominio público municipal la superficie destinada a calles públicas, según reglamentación de la normativa vigente.

También se deberá ceder gratuitamente al dominio público municipal una superficie equivalente al 8% de la superficie total a subdividir. Esta cesión, responde al concepto de Reserva Fiscal y Espacio Verde, que es de carácter obligatorio en toda subdivisión de fracciones mayores a 1 hectárea tal lo establecido en la norma citada precedentemente. Este es particular debido a que este tipo de fraccionamiento es promocionado por el Municipio, tanto por su estructura parcelaria como por los usos a localizar en esta zona.

[20] Fraccionamiento Residencial Parque-Barrio Cerrado -

Este tipo de fraccionamiento es alternativo al correspondiente para las zonas Pt3u y Pt3m, Pt3a que componen el área del Parque Residencial Colonia Valentina, están destinados a usos residenciales permanentes o transitorios.

Constituirán conjuntos urbanísticos integrales de acceso controlado, circulación interna por calles de propiedad común, rodeado de calles públicas y cercado perimetralmente.

El proponente planteará alternativas de estructuración legal y proyecto urbanístico-arquitectónico, incluyendo el equipamiento social, la provisión, operación y mantenimiento de las obras de infraestructura y servicios comunes.

En todos los casos la propuesta, con las eventuales modificaciones o ajustes resultantes de los acuerdos en principio, entre propietario-promotor y los organismos técnicos legales establecidos por el Sistema de Planificación Urbano Ambiental Municipal, deberán ser sometidos a una Evaluación de Impacto Urbano Ambiental.

- **Consideraciones especiales**

En todos los casos deberá cumplirse con las siguientes exigencias propias de este tipo de emprendimientos:

- Tamaño máximo 8 Ha
- No podrá interrumpir calles públicas de primero a tercer grado, definidas según la jerarquización vial establecida por la Ordenanza N° 8290
- Deberá, garantizar la permeabilidad mediante calles públicas como mínimo cada 400 m en ambos sentidos.


- **Normas de ocupación del suelo**

- Relativas a las parcelas
 - Frente Mínimo: 25 m.
 - Superficie Mínima: 1250 m².

Nota: Las parcelas tendrán acceso únicamente desde las calles internas de uso común.

- **Relativas a la edificación**

- F.O.S.: 0,30
- F.O.T.: 0,50


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- **Relativas a la morfología urbana**
 - Cercos divisorios exteriores: corresponden al perímetro del emprendimiento y serán ejecutados por el propietario- promotor.
 - Consistirán en rejas o alambrados metálicos de 2.00 mts de altura no opacos los que serán aprobados por la autoridad de aplicación.
 - Cercos divisorios interiores: en el caso de la materialización del eje divisorio de parcelas, como en el L.M., el mismo deberá ejecutarse desde el plano de piso, con material traslucido (reja, cerco, vivo, etc.), pudiendo hasta los 0,40 m. construirse con material no traslucido y debe ser estipulado en la reglamentación interna del emprendimiento.
 - Altura Máxima: 6.60 mts
 - Retiros obligatorios: 5 mts de cada eje divisorio incluyendo ochava y 10 mts de la calle de dominio público.

- **Normas de usos del suelo**
 - Usos Predominante: Residencial permanente o transitorio
 - Usos Complementarios: Huerta familiar

Nota: Las parcelas o áreas de uso común, no destinadas a viviendas, podrán destinarse a edificios para actividades deportivas, sociales y educativas. El proyecto deberá estipular detalladamente la normativa de utilización de los espacios de uso común.

- **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA OBLIGATORIA**
 - Agua apta para consumo humano.
 - Corriente eléctrica domiciliaria y fuerza motriz (cableado subterráneo).
 - Red cloacal o sistema de tratamiento de los efluentes aprobado y supervisado por la autoridad competente.
 - Red de gas natural.
 - Red de riego y drenaje. La solución que se proponga deberá estar expresamente aprobada por la autoridad competente.
 - Alumbrado público.

- **CESIONES URBANÍSTICAS**
 - Todo emprendimiento deberá tener resuelto dentro del predio la demanda de espacio y equipamiento comunitario, una superficie mínima equivalente al 6% de la superficie total a subdividir, no incluye calles.-
 - También deberá ceder al dominio privado municipal una superficie equivalente al 10% de la superficie total a subdividir. Este porcentaje se traducirá en lotes /subparcelas dentro del emprendimiento, respetando las normas particulares y reglamentarias internas haciendo los aportes correspondientes.-

[21] Todo fraccionamiento para uso residencial, recreativo y turístico deberá de cumplir con las siguientes obligaciones:

- **Obras de infraestructura obligatoria**

En el caso de la realización de estos fraccionamientos, los servicios de infraestructura que tendrán carácter obligatorio son los que se detallan a continuación y en todos los casos deberán estar a cargo del propietario proponente:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- Red de agua apta para consumo humano.
 - Energía eléctrica domiciliaria y fuerza motriz (cableado subterráneo).
 - Red cloacal o sistema de tratamiento de los efluentes, aprobado y supervisado por la autoridad competente.
 - Red de gas natural.
 - Apertura de calles públicas, enripiado y abovedado de las mismas.
 - Red de riego y drenaje si correspondiera. La solución que se proponga deberá estar expresamente aprobada por la autoridad competente.
 - Alumbrado público.
- Cesiones urbanísticas
 - Todo fraccionamiento deberá ceder, gratuitamente, al dominio público municipal la superficie destinada a calles públicas, según reglamentación de la normativa vigente.
 - También se deberá ceder gratuitamente el dominio municipal una superficie equivalente al 16% de la superficie total a subdividir. Esta cesión, responde al concepto de Reserva Fiscal y Espacios Verdes, que es de carácter obligatorio en toda subdivisión de fracciones mayores a 1 Ha. Tal lo establecido en la normativa vigente.

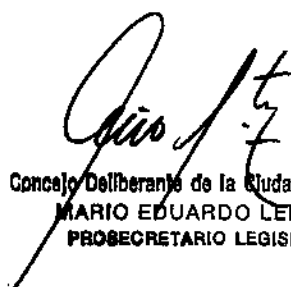
ARTÍCULO 5º): DEROGASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 8712.-

ARTÍCULO 6º): COMUNIQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CINCO (Expediente N° OE 10042-M-2004).-

ES COPIA:
gma.-

FDO: BURGOS.-
TRONCOSO.-


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

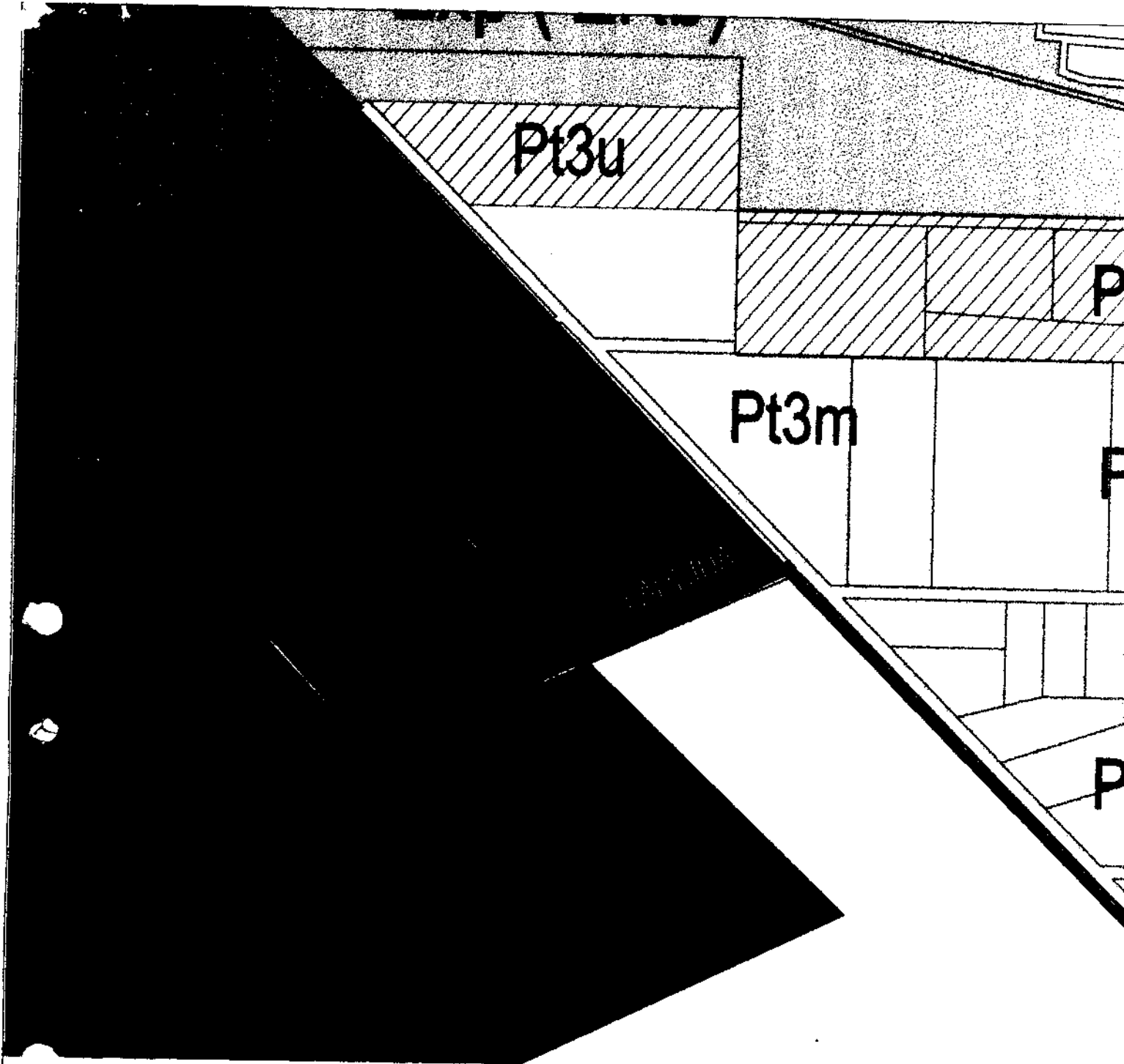


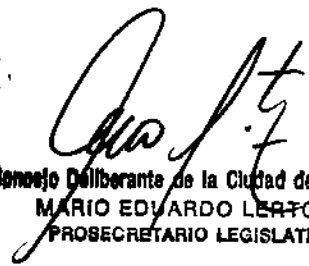
Ordenanza Municipal N°	10298	1200	5
Promulgada por Decreto N°	0764	1200	5
Expte N°	OE	10042	M.04
Obs.:			

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1531
Fecha:	02/09/05

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

PROPUESTA		ZONAS	
3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos			
INDICADORES URBANISTICOS			
RELATIVOS A LAS SUBDIVISIONES			
CVUP: cantidad de viviendas unifamiliares por m ² de parcela			
RELATIVOS A LAS PARCELAS			
Ancho mínimo de Frente (m)			
Superficie mínima de Lote (m ²)			
RELATIVO A LA EDIFICACION			
POS: Factor de Ocupación del Suelo			
POT: Factor de Ocupación Total			
Morfología Cerrada			
Morfología Abierta			
RELATIVOS A LA MORFOLOGIA URBANA			
Altura Máxima de Basamento (m)			
LPI: Línea de Frente Interno (m)			
Morfología Cerrada			
Morfología Abierta			
Altura Máxima			
Morfología Cerrada			
Morfología Abierta			
Radio Lateral (m)			
Construcción con Basamento			
Construcción sin Basamento			
Radio de Fondo (m)			
Morfología Cerrada			
Morfología Abierta			
Radio de Frente (m)			
Morfología Cerrada			
Morfología Abierta			





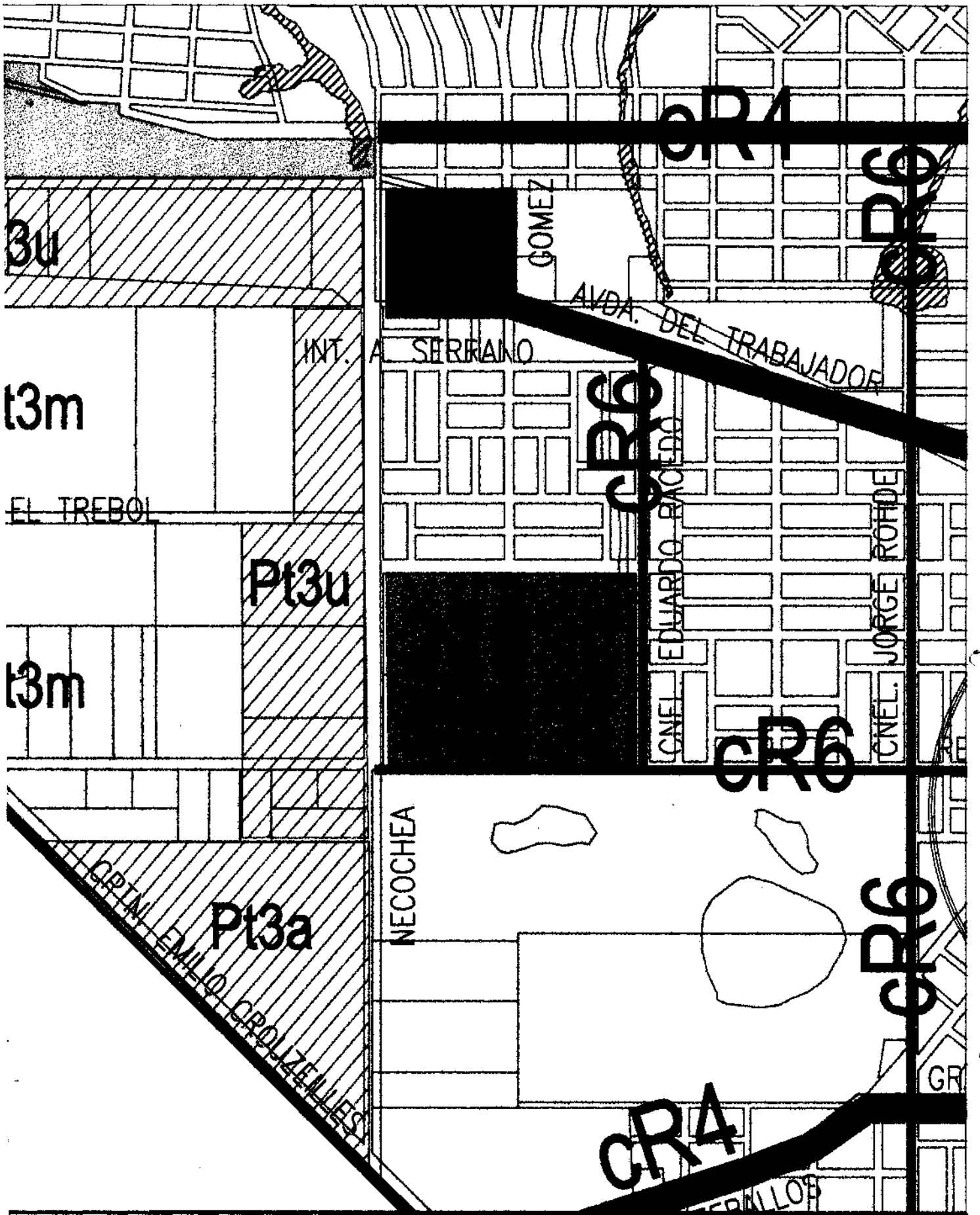

 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 MARIO EDUARDO LERTORA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO

UE6

GUATEMALA

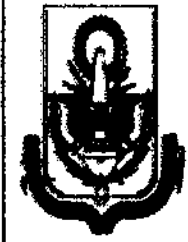
REFERENCIAS

- 
Pt3a PERIURBANO DE TRANSICIÓN 3 AEROPUERTO
- Pt3m PERIURBANO DE TRANSICIÓN 3 MIXTO**
- 
Pt3u PERIURBANO DE TRANSICIÓN 3 URBANO



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

DIRECCION MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



TEMA: **BLOQUE TEMATICO Nº 1**

PLANO Nº 1- ZONIFICACION PROPUESTA

ESCALA: 1:5000

Proyecto: Arq. Sergio Rizzo - Dibujo: Lic. Abel Santamaría

FECHA: Enero 2 2015