

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 10380.-

VISTO:

El Expediente N° OE-12159-M-2004; y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial eleva una propuesta de Loteo sobre la parcela identificada como Lote 1b, Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-2270, ubicada en el Barrio Valentina Sur Rural, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén.-

Que la titularidad del dominio de la fracción de terreno denominada como Lote 1b, que es parte del Lote 32Y, parte del Lote 1, Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-2270, que tiene una superficie total de 11.384,40 m² ubicado en el Barrio Valentina Sur, conforme surge del plano de mensura Registrado bajo Expediente N° E-2756-4334/00, deviene por compra que efectuara la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén al Señor Pedro Lázaro Della Cha, mediante Escritura N° 131 de fecha 23 de junio del año 2003, inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula N° 67.717 con fecha 14 de julio del año 2003.-

Que dicha compra se realizó al solo efecto de contribuir con la tarea que viene desarrollando la Subsecretaría de Gestión Urbana de ubicar tierras aptas para la localización de loteos sociales en virtud de la creciente demanda habitacional registrada, como así también de solicitudes de tierras para desarrollo de emprendimientos agro-productivos a escala auto-sustento familiar.-

Que en el Registro de Postulantes de la Dirección Municipal de Tierras se encuentran inscriptas familias solicitantes de lotes aptos para desarrollar algún tipo de actividad de producción primaria, junto con la necesidad de un lugar para habitar.-

Que la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial - Dirección de Ordenamiento Urbano y Periurbano informa que la fracción citada está caracterizada como zona de producción, ubicada en zona periurbana de transición de Valentina Sur Rural, donde establece la construcción e instalación destinada a explotación agropecuaria y para vivienda, por lo que deberá tenerse en cuenta las características del entorno respecto del uso del suelo y sus potencialidades a fin de evaluar la posible radicación de un loteo productivo, con integración social y económica de nuevos grupos familiares emprendedores a escala familiar.-

Que a tal efecto, en el proyecto de urbanización se tuvieron en cuenta los siguientes puntos: a) racionalidad en las infraestructuras; b) respeto por las arboledas existentes, generando allí el espacio verde necesario; c) posibilidad de conformar asociaciones entre vecinos y generar micro-emprendimientos comunitarios; d) la tipología de Manzana se dispuso de manera de detener el avance de la trama urbana sobre estos sectores; e) tipología edilicia de baja densidad con predominio de espacios verdes sobre los construidos, manzanas permeables y perímetro semi-libres.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones que realizar al respecto

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 062/2005 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 22/2005, el día 10 de noviembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 23/2005, celebrada por el Cuerpo el 16 de noviembre del corriente año.-

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

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

ARTICULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar a través de -----la Dirección de Agrimensura el Plano de Mensura Particular con fraccionamiento del Lote 1b, que es parte del Lote 1, parte del Lote 32Y, del Lote Oficial 9, Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-2270, que tiene una superficie de 11.384,40 m2, de acuerdo al Plano que luce como ANEXO I y forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a través del área de -----competencia a gestionar la cesión de la calle lindera al Este, remanente resto Lote 32Y.-

ARTICULO 3º): MODIFÍQUESE la Ordenanza N° 8712 en su Artículo 4º), Bloque -----Temático N° 1 - Usos y Ocupación del Suelo del Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, Capítulo III, NORMAS ESPECIFICAS POR ZONA, Inciso 3.1.3.1.1, apartado [3] el que quedará redactado de la siguiente manera:

[3] Pt1

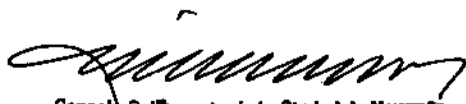
Carácter: Zona de transición o "Fuelle" entre las zonas urbanizadas y las áreas definidas como de producción agrícola. Esta zona es la primera etapa de una propuesta integral para todas las zonas de transición (Pt).

Delimitación: 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, configurándose tres (3) franjas, que a continuación se detallan:

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

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

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


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. J. J. ... TORRES TORRICOSO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Uso predominante: producción agropecuaria

Uso complementario: la vivienda se admitirá solo como complementaria del uso principal.-

Franja "F4" parcelas individualizadas 09-21-091-2463 y 09-21-091-2270.

Uso predominante: residencia con producción agraria en pequeña escala.

Uso complementario: equipamiento comercial minorista de pequeña escala, equipamiento de apoyo a la actividad productiva de pequeña escala.

Para las franjas de la Zona Pt1 rigen los siguientes indicadores:

INDICADORES URBANISTICOS	ZONA PT1			
	F1	F2	F3	F4
C.V.U.P.	1/450 m2	1/1200 m2	1/2500 m2	1/400 m2
Ancho mínimo de frente	15 m	30 m	40 m	12 m
Superficie mínima de lote	450 m2	1200 m2	5000 m2	400 m2
Retiro de frente mínimo	3 m	3 m	5 m	3 m
F.O.S.	0.4	0.25	0.05 vivienda 0.1 galpón	0.3
Altura máxima	8.50 m	8.50 m	8.50 m	8.5 m
Retiro lateral	h/5	h/1.5	h/1	h/5

Preservación del "OASIS IRRIGADO":

- 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 reemplazar por especies nuevas autorizadas por la Dirección de Espacios Verdes.-
- b) Se debe mantener la red de canales de riego y drenaje, 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.-

Restricciones particulares:

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

Los espacios públicos exigidos por la Ordenanza de subdivisión para el total de la superficie a subdividir se cederán en las franjas denominadas F1 y F2.-

Si el emprendimiento está en zona con riesgo de inundación (Ordenanza N° 8201 - Plano N° 3), deberá indicarse la cota de construcción exigida otorgada por la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia, inciso 3.2.3.2 de la Ordenanza N° 8712.-

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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 4º): EXCEPTUASE el fraccionamiento a que hace referencia el -----Artículo 1º) de la presente Ordenanza, de lo establecido por la Ordenanza N° 3294 y su modificatoria Ordenanza N° 3603, respecto de la transferencia al Dominio Público Municipal o al Dominio de Utilidad Pública Municipal, del dieciséis por ciento (16%) de la superficie total de la parcela para destinarlo a Espacio Verde y Reserva Fiscal.-

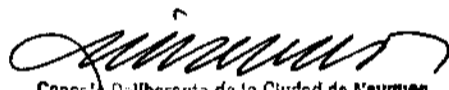
ARTICULO 5º): EXCEPTUASE al presente loteo de lo establecido en la -----Ordenanza N° 10009, Capítulo 1, Punto 2.2.4 CALLES Y SUS VEREDAS, la medida mínima de calles.-

ARTICULO 6º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO (Expediente N° OE-12159-M-2004).-

ES COPIA:
omm.-

FDO: BURGOS.-
TRONCOSO.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. D. WALTER TRONCOSO
SECRETARIO GENERAL



Ordenanza Municipal N° 10380 / 12005
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE 12159 M. 04

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° 1547
Fecha: 26 / 12 / 05