



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ORDENANZA N° 10650.-

VISTO:

El Expediente N° OE-10042-M-2004; y

CONSIDERANDO:

Que en el marco de las ideas rectoras del programa de ordenación territorial y gestión ambiental de la zonas definidas en el Bloque Temático N° 1 – Usos y ocupación del suelo del Nuevo Régimen Legal para la planificación urbano ambiental municipal, se fijaron las políticas generales para dar respuesta a todos los sectores con legítimas expectativas de acceso a la vivienda, siendo las premisas fundamentales:

- ✓ Priorizar una política de completamiento de la ciudad consolidada por sobre la extensión.
- ✓ Reordenar el borde urbano frente al área rural a preservar, con un programa integral accionado a través de un proyecto físico y normativo que racionalice las nuevas modalidades de crecimiento urbano (los nuevos barrios residenciales, los barrios cerrados, los barrios de interés social, etc.)
- ✓ Revisar el concepto de urbanización, precisándolo en su justo término, como situación que supera la mera apertura de trazados y loteos, y transforma los nuevos crecimientos del tejido a partir de la incorporación de todas las componentes que hacen a una mejor calidad de vida urbana.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 073/2006 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 025/2006, el día 30 de noviembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 026/2006, Celebrada Por el Cuerpo el 07 de diciembre 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**

ARTÍCULO 1º): MODIFICASE de la Ordenanza N° 8201, Capítulo II, Título I -----Normas generales, Punto 2.2. Normas generales de ocupación del suelo, Punto 2.2.1. Conceptos, definiciones e indicadores urbanísticos, punto 2.2.1.6. Relativos a la morfología urbana, Punto 2.2.1.6.1. Morfologías cerradas y/o abiertas, el inciso h) Perfil edificable, que quedará redactado de la siguiente manera:

h) Perfil edificable:

1. Para las zonas que posean la referencia (7) en la Planilla de indicadores urbanísticos Punto 3.1.3.1. el perfil edificable y la altura máxima, quedarán definidos por el máximo volumen edificable, trazado de la siguiente manera:



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Plano vertical de línea municipal (L.M.), plano vertical de línea de frente interno (L.F.I.), planos inclinados a 60° sobre altura máxima.

2. Para las zonas que posean la referencia (0) en la Planilla de indicadores urbanísticos Punto 3.1.3.1. el perfil edificable y la altura máxima, quedarán definidos por el máximo volumen edificable, trazado de la siguiente manera: Plano vertical de línea municipal (L.M.), plano vertical de línea de frente interno (L.F.I.), plano horizontal sobre altura máxima."

ARTÍCULO 2°): MODIFICASE de la Ordenanza N° 8201, Capítulo II, Título I -----Normas Generales, el punto 2.3. Normas generales de uso del suelo, el punto 2.3.1. Conceptos y definiciones relativas a las zonas y tipos de zonas, el punto 2.3.1.1. Definición de zonas, el punto 2.3.1.2. Áreas generales, el punto 2.3.1.2.2. AREA PERIURBANA que quedará redactado de la siguiente manera:

2.3.1.2.2. ÁREA PERIURBANA

El área periurbana define su identidad territorial por 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 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 residenciales.

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

a) Zonas de Transición:

Zonas de preservación del carácter original de oasis irrigado manteniendo el paisaje de las cortinas de álamos y los canales de riego, desmaterializando progresivamente la trama circulatoria, con el fin de detener 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: VALENTINA SUR

- PtU: Periurbano de transición con el área urbana de Valentina Sur
- Ptm: Periurbano de transición con bordes mixtos de equipamiento

Pt: VALENTINA NORTE

- Pta: Periurbano de transición con el aeropuerto.
- Ptm: Periurbano de transición con borde de usos mixtos, equipamiento y producción agrícola.
- PtU: Periurbano de transición con el área urbana.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

- **Nomenclatura:** La primera letra (mayúscula) hace referencia al área periurbana, la segunda (minúscula) a la característica predominante del área, 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 el uso agrícola intensivo, se permiten usos residenciales, clubes de campo, barrios cerrados y otras actividades conexas relacionadas con las actividades predominantes.

Tipos de Zonas:

- Ppa: Producción primaria agrícola.
- Ppg: 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.

Tipos de Zonas:

- Ip: zona parque industrial
- Ipy: 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, parques de uso público, además de clubes de campo y barrios cerrados.

Tipos de Zonas:

- Pr
- **Nomenclatura:** La primera letra (mayúscula) define el carácter del área, la segunda (minúscula) la característica de recreativo, 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)
- **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.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Tipos de usos específicos:

- UEp2: Isla de la Gobernación (río Limay)
- UEp3: Isla de los Puentes (río Neuquén)
- Ev: Zona Expansión valle.(Tierras del Ejército)
- 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.

ARTÍCULO 3º): MODIFICASE de la Ordenanza N° 8201, Capítulo II, Título I -----Normas generales, el punto 2.3. Normas generales de uso del suelo, el punto 2.3.1. Conceptos y definiciones relativas a las zonas y tipos de zonas, el punto 2.3.1.3. Localizaciones de las zonas, con planos de zonificación que como ANEXOS I y II forman parte de la presente ordenanza, que quedará redactado de la siguiente manera:

2.3.1.3. LOCALIZACION 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.-

Las zonas definidas como corredores hace referencia a los lotes frentistas. Los lotes frentistas a la misma son homogéneos en lo referido a usos del suelo y en los indicadores urbanísticos.

En los lotes frentistas a las calles que son límites de zonas, se debe tomar el correspondiente a cada zona a partir del eje de la calle divisoria.

Para los lotes con frentes a dos calles, se consideran los indicadores urbanísticos del corredor hasta la línea de frente interno. L.F.I.

ARTÍCULO 4º): MODIFICASE de la Ordenanza N° 8712, Artículo 4º), Capítulo III, -----Punto 3.1. Zonificación por áreas generales, el Punto 3.1.1. Identificación y delimitación de las áreas generales, el Punto 3.1.1.1. Identificación de las áreas generales, 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 Zonas especial Central Caso especial
- eC2 Zonas 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
- CS Centro Secundario
- CI1 Zona centro Interbarrial escala Sector Urbano Oeste
- CI2 Zona centro interbarrial escala Sector Centro Norte
- CI3 Zona centro interbarrial escala Sector Centro Sur
- CI4 Zona centro interbarrial escala Sector Noreste
- CI5 Zona centro interbarrial escala Sector Sureste
- CI6 Zona centro interbarrial escala Sector Noroeste
- CI7 Zona centro interbarrial escala Sector Noroeste



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

- 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
- cSr 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
- Rga1 Zona Residencial general densidad media alta
- Rga2 Zona Residencial general densidad media alta
- Rga3 Zona Residencial general densidad media alta
- Rgm1 Zona Residencial general densidad Media
- Rgm2 Zona Residencial general densidad media
- Rgb Zona Residencial general media baja
- Rem Zona Residencial especial media baja
- Rem1 Zona Residencial especial media baja (Bº Parque Barreneche)
- Reb Zona Residencial especial baja
- Reb 1 Zona Residencial especial baja (Miradores del Neuquén)
- Rp Zona Residencial especial baja
- PR Parque lineal Arroyos Durán y Villa María
- Pf Parque lineal de la Fundación
- sl Parque laguna de San Lorenzo

Área Periurbana

- Ptu Periurbano de transición con el área urbana
- Ptm Periurbano de transición con bordes de usos mixtos, equipamiento y producción agrícola
- Pta Periurbano de transición con el aeropuerto.
- 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
- Ipym Zona pequeñas y medianas industrias
- Pr Zonas Verdes y Recreativos
- Em Zona reserva expansión en la Meseta
- Ev Zona reserva expansión valle (Tierras del Ejercito)



Area Rural

- Área de reserva.

ARTÍCULO 5º): INCORPORASE a la Ordenanza Nº 8201, Capítulo III Normas -----específicas por zona, Punto 3.1. Zonificación por áreas generales, 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, que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.2.3. DIRECTRICES PARTICULARES DE LAS ZONAS QUE COMPONEN EL SECTOR PERIURBANO DE TRANSICIÓN

a) Zona Periurbana de transición con área urbana (Pt u)

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.

En el caso de la materialización del eje divisorio de parcelas en las áreas descubiertas y 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.

En esta zona se permiten las edificaciones de perímetro semilibre

• Usos de suelo:

- Predominante: Residencial
- Complementario promocionado: Residencial Agrario
- Condicionado: Residencial Barrio Cerrado
- Complementarios: ver cuadro de usos de suelo

b) Zona Periurbana de transición con borde usos mixtos, equipamiento y producción agrícola (Pt m)

Es la zona de transición entre la actual zona en producción, que siguen manteniendo el carácter y también es colindante con un área de equipamiento terciario, de servicios o contiguo al aeropuerto. Se plantea un nivel intermedio de ocupación del suelo.

• Usos del suelo

- Predominante: Residencial
- Complementario promocionado: Residencial Agrario
- Condicionado: Residencial Barrio Cerrado
- Complementarios: ver cuadro de usos de suelo

c) Zona Periurbana de transición con el aeropuerto Pt a

Esta zona está directamente afectada por el emplazamiento de la pista del aeropuerto. Es por ello que todo emprendimiento nuevo que se desarrolle 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 y cualquier emprendimiento deberá ingresar al proceso de evaluación previsto en la normas vigentes.

ARTÍCULO 6º): MODIFICASE de la Ordenanza Nº 8712, Artículo 4º), Capítulo III, -----Título I Normas específicas por zona, Punto 3.1. Zonificación por áreas generales, el Punto 3.1.3. Normas correspondientes a cada zona, que quedará redactado de la siguiente manera:



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

3.1.3. NORMAS CORRESPONDIENTES A CADA ZONA.

Las parcelas ubicadas en las zonas especificadas en el punto 3.1.1 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)

ARTÍCULO 7°): MODIFICASE la Ordenanza N° 8712, Artículo 4°), el Capítulo III -----Normas específicas por zona, Punto 3.1 Zonificación por áreas generales, Punto 3.1.3 Normas correspondientes a cada zona, el Punto 3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos, que como ANEXO III forma parte de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 8°): MODIFICASE la Ordenanza N° 8712, Artículo 4°), el Capítulo III -----Normas específicas por zona, Punto 3.1 Zonificación por áreas generales, Punto 3.1.3 Normas correspondientes a cada zona, Punto 3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos, el punto 3.1.3.1.1. Referencias del cuadro de indicadores urbanísticos que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.3.1.1. Referencia del cuadro de indicadores urbanísticos

[0] **Altura máxima**

Se regula la densidad edificatoria mediante los planos verticales de línea municipal (L.M.), línea de frente interno (L.F.I.) y plano horizontal de altura máxima límite.

[1] **Ip**

Carácter: Áreas asignadas a la localización de grandes industrias permitidas dentro de la Ciudad, cuyas características funcionales físicas y ambientales requieran su segregación.

Delimitación: Polígono 1 y 2 actual, para industrias y su ampliación, sobrante Lote Oficial 3.

Subdivisión: Según las normas que fija el COPADE.

Tipología Edilicia: Según las normas que fija a tal fin el COPADE.

Usos: Los que resulten de las disposiciones y limitaciones fijados por el COPADE.

[2] **Ipym**

Carácter: Área asignada a la localización de pequeñas industrias, procesos artesanales, actividades de servicio de ruta, de servicios a industrias, propiamente dichos y depósitos no admitidos dentro de la Ciudad.

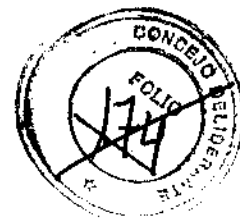
Delimitación: Según polígono IP y M definido por Vialidad Provincial de acuerdo planos de zonificación.-

Subdivisión: Según la norma que fije el COPADE para cada una de las actividades.

Tipología Edilicia: Según las resultantes para cada actividad.

Usos: Los que resultan de la lista de usos para la zona, o cualquier otro que a criterio de la comisión conjunta Municipio - COPADE, sea admisible.

Tramitación para solicitar la instalación: Deberán consultar en la Dirección de Obras Particulares y de Comercio e Industria.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

[3] Para las áreas definidas dentro de Pt rigen los siguientes indicadores:

INDICADORES URBANÍSTICOS			
	Ptu	Ptm	Pta
Ancho mínimo frente	12 m	15 m	18 m
Superficie de lotes	> 400 m ²	> 600 m ²	> 800 m ²
CVUP	1/300	1/400	1/600
Retiro frente mínimo.	3 m	5 m	5 m
Retiro lateral mínimo	un lateral 3 m	un lateral 3 m	3 m
F.O.S.	0.40	0.30	0.30
F.O.T.	0.60	0.50	0.40
Altura máxima	9 m	9 m	< 6.60 m

Preservación del "OASIS IRRIGADO"

- El desarrollo dentro de cada parcela debe tener presente los elementos característicos del paisaje tradicional, protegiendo y preservando las barreras vegetales. Para toda otra especie que deba ser extraída por razones de proyectos se deberá reemplazar por especies compatibles.
- Similar tratamiento debe tener 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 y serán autorizadas por el área competente.
- Se realizará una estricta vigilancia sobre el cumplimiento 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.-

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.

En el perímetro lindero a las áreas Ppa y Pr se deberá materializar un retiro mínimo de 30m y sólo se podrán abrir las calles pertenecientes a la red vial jerarquizada.

Preferentemente las cesiones de los espacios verdes y reserva fiscal se realizarán a las franjas límites de las dos zonas.

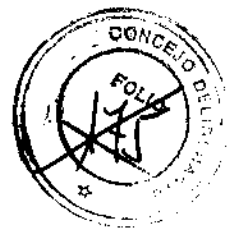
[4] **Ppa**

Tipología Edilicia: Se permitirá la construcción de edificios y/o instalaciones propias de la explotación agropecuaria y para vivienda, siempre y cuando dicha vivienda sea uso complementario del asignado al resto de la parcela.

Usos permitidos: Los que correspondan a la producción agropecuaria y especial chacras y quintas y sus usos complementarios.

Usos condicionados: Se permitirán fraccionamientos para barrios cerrados (normas especiales), previa evaluación de impacto ambiental.

En todos los casos de barrios cerrados o clubes de campo colindantes con chacras o quintas, deberán respetarse las normas impuestas por SENASA, en cuanto a la lucha contra plagas, Resolución N° 510, como así también



las luces, polvillo de calles y todas las actividades agrícolas por ser zonas de producción preexistentes a las nuevas urbanizaciones.

Los indicadores urbanísticos son:

INDICADORES URBANÍSTICOS		Zona Ppa
C.V.U.P.		1/5000 m ²
Ancho mínimo de frente		30 m
superficie mínima de lote		1.0000 m
retiro de frente		10 m
F.O.S.		0.05 vivienda 0.1 galpón
F.O.T.	Morfología cerrada	No permitida
	Morfología abierta	0.1
Altura máxima	Morfología cerrada	No permitida
	Morfología abierta	6.6
Retiro lateral		h/1

[5] **Ppg**

Carácter: Área destinada a la localización de actividad agrícola y/o granjera - tipo quintas- y/o forestal. Permittedose la construcción de viviendas como uso complementario.-

Subdivisión: según cuadro de indicadores urbanísticos. En casos debidamente justificados la autoridad de aplicación determinara sobre el particular, siempre que no se desvirtúe el carácter del área.-

Tipología edilicia: Solo se permite la construcción de instalaciones propias de la explotación agropecuaria. El uso vivienda es complementario al uso asignado a la parcela.

[6] En los corredores, áreas especiales y zonas centrales no se permiten retiros de frente hasta el nivel de altura máxima de basamento.

[7] 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 a 60° sobre altura máxima.

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

[8] **MP**

Es una zona donde convive el uso agrícola con otros usos acorde a la situación de accesibilidad de la Ruta Nacional 22.

[9] **F.O.S.**

El FOS = 1, para edificios de cocheras y para parcelas menores a 200 m² de superficie.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

- [10] Queda excluido de la Zona cC2 el área comprendida entre las calles Gral. José de San Martín, Independencia, Tierra del Fuego, Bartolomé Mitre, Domingo Faustino Sarmiento y Manuel Láinez.
Dada su dimensión, características y ubicación así como el interés especial que tiene para la comunidad, se definirá como una zonificación especial cuya denominación será Zona Parque Fundación (Pf).
- [11] Las parcelas frentistas al lado norte de las Plazas Güemes, Gral. Roca y Ministro González no se consideran casos especiales por lo tanto mantienen los indicadores del resto de la zona.
- [12] En el área correspondiente al retiro de frente no se permite la ejecución de construcciones. En los límites divisorios de predios y sobre la línea Municipal, en dicha área, solo se podrá instalar cerco de alambre, cercos vivos, reja y en el caso de muros, la altura máxima de éstos no sobrepasará 0,60 metros, salvo los destinados a medidores de gas y energía eléctrica.-
Se permitirán edificios de perímetro libre en lotes con frente inferior a 15 metros se permitirán la tipología de perímetro semilibre.
La altura será limitada y se cumplirá con lo dispuesto en las normas generales de tejido sobre edificios de perímetro libre y semilibre.
Para toda construcción permanente deberá respetar la cota de la parcela determinada en cada caso por la Dirección de Recursos Hídricos.
- [13] **ME1**
Área afectada por el emplazamiento del Aeropuerto, en la cuál podrán localizarse actividades compatibles con la proximidad de la mencionada terminal aérea.
A este fin, toda radicación que se realice, deberá contar con la expresa autorización del organismo aeronáutico competente.
- [14] **Pr**
Carácter: Zonas asignadas a espacios abiertos, verdes, parquización, recuperación del paisaje para uso recreativo de acceso público, pasivo y/o activo, a escala regional, urbana y local.
Delimitación: Comprende las áreas definidas por el Parque Ribereño, incluyendo a todos sus sectores (costas, balnearios e islas) y el Parque Las Bardas, incluyendo todos sus sectores.
Subdivisiones: la autoridad de aplicación determinará sobre cada caso particular (clubes de campo y barrios cerrados).
- [15] Los lotes frentistas a la calle Paimún, entre Tte. Gral. Pablo Ricchieri y el Arroyo Villa María conservan los indicadores de la Ordenanza 10010 y los correspondientes al área urbana.
- [16] Rige la norma específica para Barrios Cerrados y Clubes de Campo .
- [17] Rgm2 reemplaza Zona REb- expansión pie de barda y Zona RLz - expansión (Lote Z1 y Áreas de Cuenca XV en Lotes Oficiales 3 y 4)
- [18] No es aplicable a edificios de vivienda colectiva en altura, entendiéndose por tal al destinado a varias viviendas superpuestas en forma vertical, con servicios comunes (provisión de agua, drenaje de líquidos cloacales y de lluvia) y núcleo de circulación vertical común.-



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ARTÍCULO 9º): MODIFICASE la Ordenanza N° 8712, Artículo 4º), Capítulo III -----Normas específicas por zona, Punto 3.1. Zonificación por áreas generales, Punto 3.1.3. Normas correspondientes a cada zona, el Cuadro de Usos denominado como punto 3.2.2. que en adelante se denominará como "punto 3.1.3.2. Cuadro de Usos" que luce como **ANEXO IV** y forma parte integrante de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 10º): DERÓGASE los Artículos 3º), 4º), 5º), 6º), 7º), 8º) y 9º) de la -----Ordenanza N° 9865, el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 9963 y las Ordenanzas N° 9964, 10298, 10336 y 10380.-

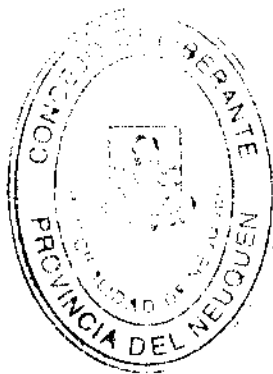
ARTICULO 11º) COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS (Expediente N° OE-10042-M-2004).-

ES COPIA:

omm.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. MARIO CESAR FERRARI
SECRETARIO LEGISLATIVO



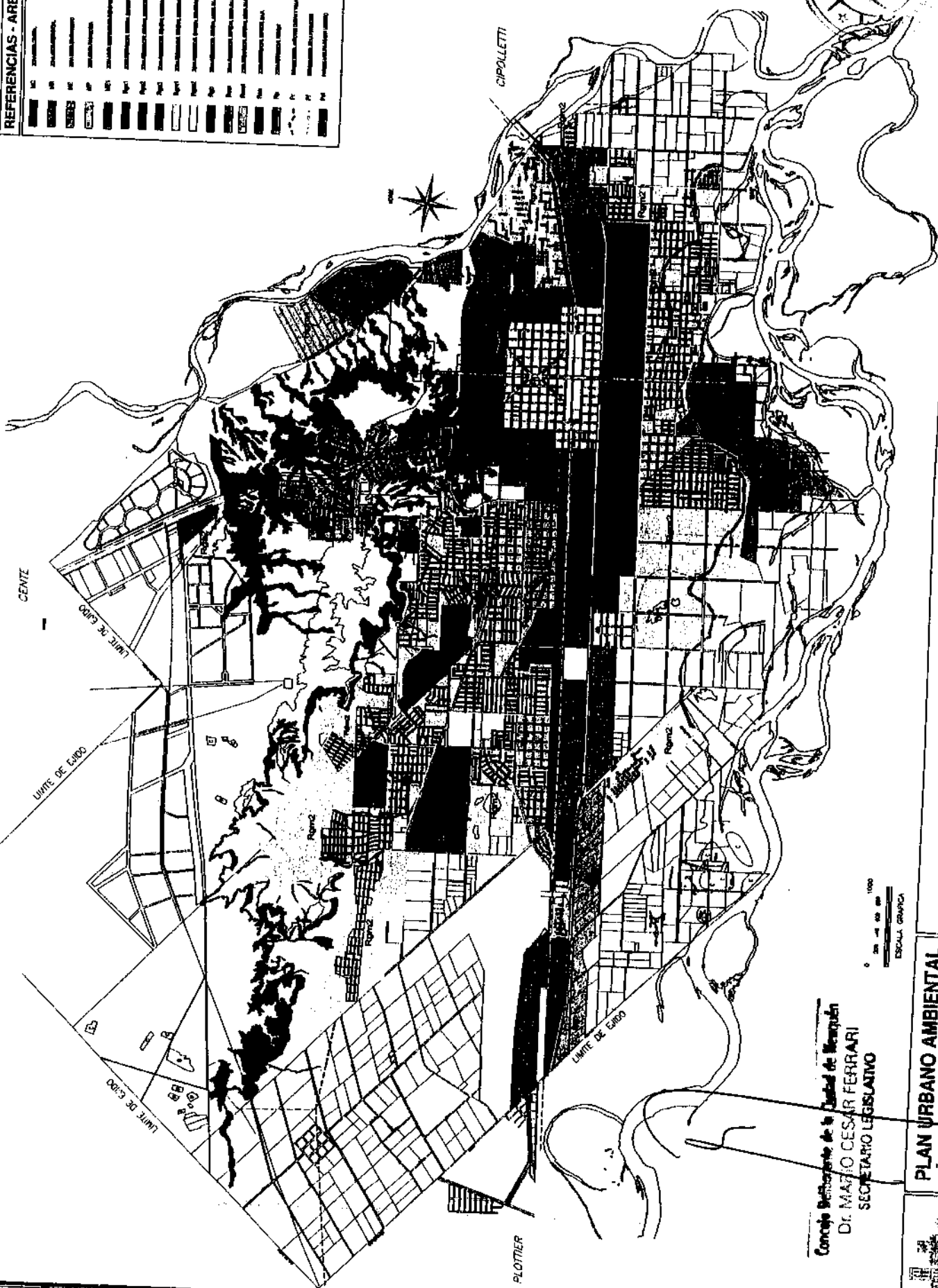
**FDO: FARIZANO
FERRARI**

Ordenanza Municipal N°	10650	/2006
Promulgada por Decreto N°	1505	/2006
Expte N°	OE 10042	M. 04
Obs. :		

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1599
Fecha:	22 / 12 / 06

REFERENCIAS - AREA URBANA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

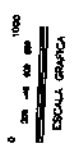


CONCEJO DEL MUNICIPIO DE NEUQUEN

SLCQUE TEMATICO Nº 1
USOS Y OCUPACION DEL SUELO
PLANO Nº 1

PLANO ZONIFICACION AREA URBANA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. MATÍO CESAR FERRARI
 SECRETARIO LEGISLATIVO



PLAN URBANO AMBIENTAL
 Tomado de Orden L. Organización Social

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



ZONAS, CENTROS Y CORREDORES AREA URBANA

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

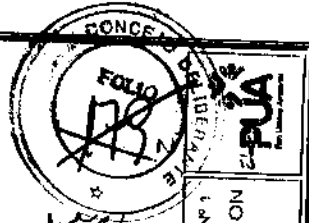
ZONAS, AREAS PERIURBANA

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

REFERENCIAS PASO DE LA COSTA
REMITIRSE A ORDENANZA 10.010

CIPOLLETTI

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...



BLOQUE TEMATICO N° 1
USOS Y OCUPACION
DEL SUELO
PLANO N° 2

PLANO DE ZONIFICACION

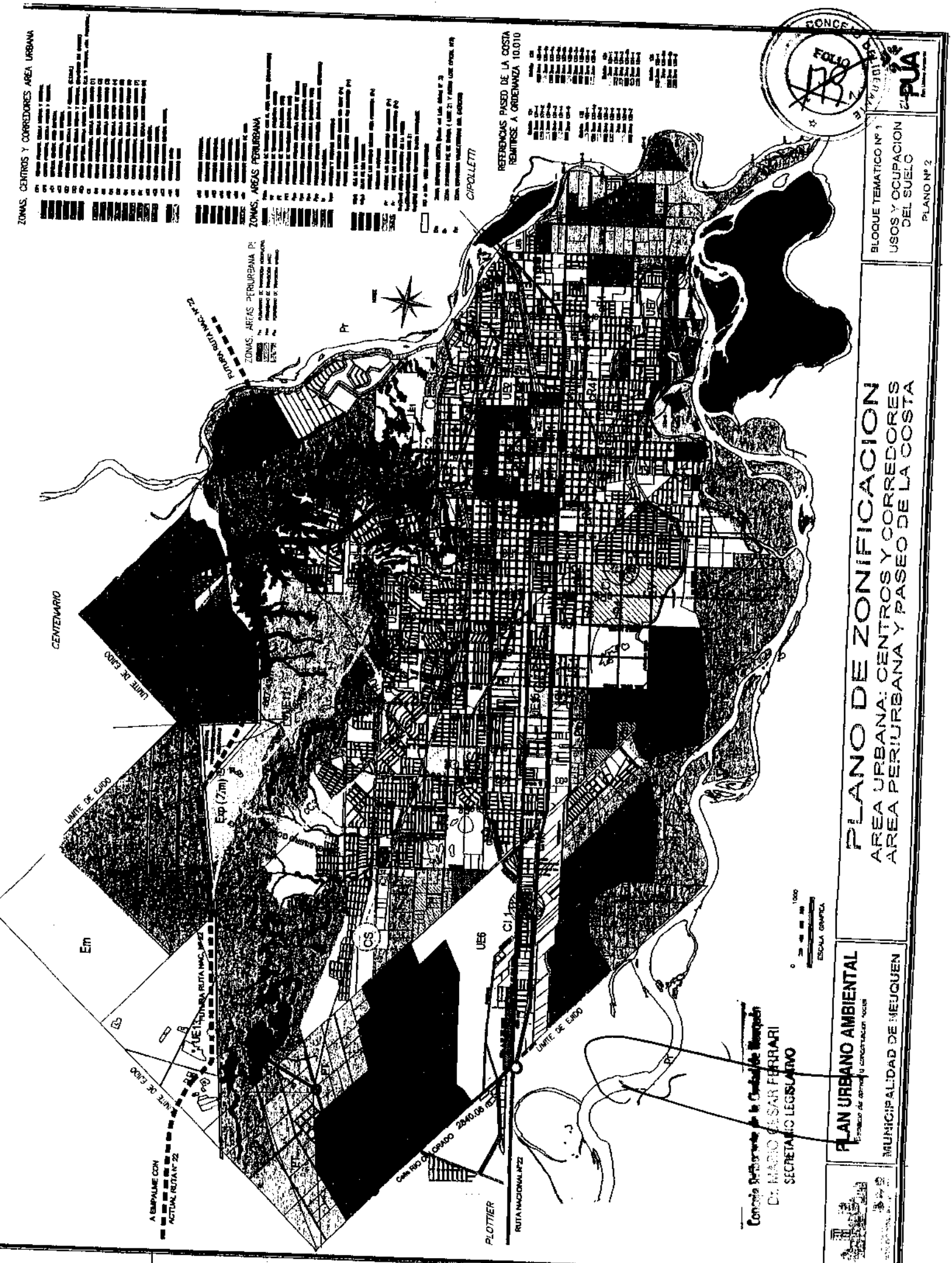
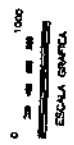
AREA URBANA: CENTROS Y CORREDORES

AREA PERIURBANA Y PASEO DE LA COSTA

PLAN URBANO AMBIENTAL
Escudo de Armas y Construcción Social

MUNICIPALIDAD DE MEUQUEN

Comité Participativo de la Ciudad de Mequén
Dr. MARIO CESAR FERRARI
SECRETARIO LEGISLATIVO





ANEXO III

3.1.3.1. Cuadro de Indicadores Urbanísticos

INDICADORES URBANÍSTICOS	RELATIVOS A LAS SUBDIVISIONES	ZONAS														
		CP1	CP2	EC1	EC2	EC3	CE1	CE2	CE3	OS	CH	CH1	CH2	CH3	CH4	CH5
RELATIVOS A LAS PARCELAS																
Ancho Mínimo de Frente (m)	Capacidad de viviendas unifamiliares por m ² de parcela	15	15	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Superficie Mínima de Lote (m ²)		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
RELATIVO A LA EDIFICACION																
FOS: Factor de Ocupación del Suelo		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
FOT: Factor de Ocupación Total	Morfología Cerrada	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
	Morfología Abierta	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
RELATIVOS A LA MORFOLOGIA URBANA																
Altura Máxima de Basamento (m)		9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3
Lfi: Línea de Frente Interno (m)	Morfología Cerrada	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Morfología Abierta	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Altura Máxima	Morfología Cerrada	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Morfología Abierta	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Retiro Lateral (m)	Construcción con Basamento	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	Construcción sin Basamento	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Retiro de Fondo (m)	Morfología Cerrada	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
	Morfología Abierta	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Retiro de Frente (m)	Morfología Cerrada	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	Morfología Abierta	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

Concejo Municipal de la Ciudad de Nequén
 DR. CESAR FERRARI
 SECRETARIO LEGISLATIVO

USOS	ZONAS																											REQUERIMIENTOS						
	CP1	CP2	CP3	CP4	CP5	CP6	CP7	CP8	CP9	CP10	CP11	CP12	CP13	CP14	CP15	CP16	CP17	CP18	CP19	CP20	CP21	CP22	CP23	CP24	CP25	CP26	CP27	CP28	CP29	CP30	ESTAC	CYB		
SERVICIOS																																		
Hotel, apart hotel y otros alojamientos																																		
Oficinas en general																																		
Alimentación en general																																		
Bar, café																																		
Banco, oficinas crediticias y financieras																																		
Estudios y consultorios profesionales																																		
Servicios personales director en general																																		
Copias, reproducciones, fotografía, impresoras																																		
Base de datos y minisist																																		
Estaciones de servicios, lavadero de automóviles																																		
Lavadero de automóviles, lavado automático																																		
Garaje comercial sin lavado																																		
Paseo de estacionamiento																																		
Lavadero automático de ropa, autocorriente de lavado																																		
Lavandería, tintorería																																		
Funero (Oficina)																																		
Funero con crematorio, sepelios y otros servicios																																		
Funero con crematorio, sepelios y otros servicios																																		
Cementerio Parque																																		
Laboratorios de análisis industriales																																		
Laboratorios de análisis industriales																																		
Estudios de radio y televisión																																		
Prestación con algún proceso ind. y artesanal clase 3																																		
Prestación con algún proceso ind. y artesanal clase 4																																		
Prestación con algún proceso ind. y artesanal clase 5																																		
Prestación con algún proceso ind. y artesanal clase 6																																		

(*) Talleres artesanales: elaboración de croquis, sujeción, tallado, cerámicas, molduras, vases, bisutería, marroquinería



Concejo Deliberante de la Ciudad de Marquén
 Dr. MAURICIO CESAR FERRARI
 SECRETARIO LEGISLATIVO

USOS	ZONAS																				REQUERIMIENTOS		
	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	REQUERIMIENTOS	ESTAC	
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																							
Audiotorio, estadio, hipódromo, velódromo:																							
Biblioteca:																							
Salón de eventos, casa de fiestas																							
Cine, teatro, auditorio																							
Café, concerti																							
Confitería, bodega, discotecas																							
Circo rodante, parque de diversiones:																							
Ciudad deportiva con instalaciones al aire libre:																							
Ciudad social y cultural																							
Exposición, galería de arte:																							
Sal, gimnasio, natatorio																							
Centro de Exposiciones, convenciones																							
Museo Casa I, muestras permanentes y temporarias																							
Museo Casa II, condicionado por el inmueble																							
Playground																							
Templo																							
Ciudad de Tiro																							
Ciudad de Golf																							
Salón de Entrenamiento																							
Ciudad de abar, café																							
RESIDENCIA																							
Asilo para ancianos, residencia geriátrica																							
Casa de pensión:																							
Convento:																							
Hogar infantil:																							
Vivienda colectiva:																							
Vivienda individual:																							
Complejos residenciales (barrio cerrado)																							
Complejos residenciales deportivo, turístico (club de campo)																							



Concejo Departamental de la Ciudad de Marquén
 Dr. MARIO CESAR FERRARI
 SECRETARIO LEGISLATIVO

USOS	ZONAS																							REQUERIMIENTOS		
	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	CP1	CP2	RE	STAC	CYD	
ADMINISTRACION PUBLICA																										
Contra Centra / Sucraes																										
Central de bomberos																										
Cuarta de bomberos con vehiculos e instalaciones																										
Oficina publica																										
Penitenciario, reformatorio																										
Policia, Comisaria																										
COMERCIO MAYORISTA																										
Sin deposito (Exposicion y venta)																										
Con deposito (Exposito productos perecederos)																										
Con deposito (Productos perecederos)																										
COMERCIO MENORISTA																										
Comercio general																										
Galerias comerciales																										
Automotores y accesorios exposicion y venta																										
Embarcaciones y accesorios exposicion y venta																										
Ferreria, pintura, papel y pigmentos																										
Flores, semillas, lechuzas, pesticidas																										
Rodados bicicletas y motocicletas																										
Maquinas y herramientas exposicion y venta																										
Gas envasado, distribucion hasta 100 Kg.																										
Carbon, leña, gas envasado, deposito anexo																										
Maquinas de oficina, computacion y accesorios																										
Armeria en zona de practica																										



Concejo Municipal de la Ciudad de Mosquén
 Dr. MARCELO OSCAR FERRARI
 SECRETARIO LEGISLATIVO