

12 PROPUESTAS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS

El modelo territorial objetivo se complementa con la formulación de las medidas necesarias para avanzar en la dirección de hacerlo posible.

Estas se agrupan en tres clases:

- **Medidas de regulación**, mediante una normativa general y otra asociada a una zonificación en categorías de ordenación. Tales categorías son una parte importante de la imagen objetivo o modelo territorial a alcanzar.
- **Medidas de intervención o acción positiva**, mediante planes, programas, subprogramas y proyectos o acciones concretas localizadas en ciertos lugares, según la imagen objetivo.
- **Medidas para la gestión**, mediante la formulación de lineamientos para la conformación de un ente gestor capaz de llevar adelante el plan.

Esta tarea parte del árbol de objetivos; muchos de estos quedaron plasmados en el modelo territorial objetivo, otros no, pero todos ellos están contemplados en el conjunto de medidas propuestas.

La totalidad de las propuestas que se enuncian a continuación constituyen en definitiva el **Plan de Ordenamiento de LA COSTA**.

El documento técnico elaborado, deberá a posteriori, pasar por una serie de filtros a través de los ajustes técnicos correspondientes, la participación pública a varios niveles, de la intervención institucional y de la voluntad política, a lo que se añade los controles correspondientes a la fase de gestión.

12.1 Medidas de regulación

Corresponde al conjunto de reglas al que deberán ajustarse las actuaciones previstas en el plan de Urbanización o que **la normativa regulará, correspondiendo básicamente a los usos del suelo, los aprovechamientos, los comportamientos y los actos administrativos**; su cumplimiento evitará que se alteren los elementos coincidentes de la situación actual con los de la imagen objetivo.

Todas ellas son de **carácter orientativo, quedando en manos del ente gestor la profundización de estas como la consecución de otras.**

12.1.1 Estructura de la normativa

La misma estará formada por Normas generales y particulares las primeras son las que afectan al conjunto del ámbito planificado y las segundas se refieren específicamente a la zonificación determinada por el modelo de urbanización.

12.1.2 Normas generales:

• Protección de suelos

- Se prohibirá el vertido de efluentes domiciliarios
- Se regulará el uso del suelo, evitando actividades contaminantes
- Se prohibirá la extracción de suelo

• Protección de vegetación

- Se prohibirá la extracción y quema de vegetación en las márgenes del Arroyo Durán
- Se prohibirá la implantación de especies exóticas
- Se declarará zona de conservación a las márgenes del arroyo Durán, en coincidencia con el Parque Lineal
- Se aplicará la normativa vigente referida a arbolado urbano

• Protección de la fauna

- Se protegerá la fauna del arroyo Durán
- Se prohibirá las actividades de caza y pesca de la fauna en el arroyo Durán
- Se prohibirá la radiación lumínica directa sobre el arroyo
- Se prohibirá la instalación de cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna en el arroyo
- Se realizará control canino
- Se prohibirá la liberación de especies animales ajenas a la fauna de la zona

• Conservación del Arroyo Durán y Canal V

- Se prohibirá la cobertura y relleno del cauce natural
- Se conservará la conformación natural de los cursos de agua principales.
- Se creará zona de protección de márgenes del arroyo
- Se prohibirán los vertidos de efluentes y residuos sólidos a ambos causes

- Se prohibirá cualquier obra ó instalación que afecte el funcionamiento hidráulico de ambos causes, si no es bajo el control de las autoridades hídricas correspondientes
- Establecer los límites de calidad funcionales y legales de los causes

• **Protección de acuíferos**

- Se prohibirá el volcado de efluentes domiciliarios al suelo
- Se controlarán las perforaciones para extracción de aguas subterráneas bajo normativa vigente
- Se prohibirá el uso de pozos negros en la zona

• **Protección del aire**

- Se prohibirán actividades que afecten a la calidad del aire
- Se prohibirá la quema de residuos y vegetación

• **Protección del paisaje**

- La zona de Arroyo Durán en toda su extensión será considerada de alta calidad paisajística - será clasificada como "zona de conservación" a efectos de la localización de actividades e instalaciones. Sólo se permitirán sobre estas áreas la incorporación de elementos relacionados a la resolución de las temáticas de control de la red hídrica, de la erosión hídrica y los correspondientes a la estabilización de cauces.
- El proyecto deberá dedicar especial atención a la localización y diseño de las instalaciones más conflictivas desde el punto de vista del impacto visual, tal como: salones de usos múltiples, centros barriales, etc. Su aprobación deberá concederse tras una cuidadosa valoración de su visibilidad, tanto desde los núcleos habitados, vías de comunicación y lugares más frecuentados por el público y atendiendo fundamentalmente a que no se interpongan en la visión desde estos lugares al arroyo.

Los materiales, formas y colores, alturas y volúmenes de las obras e instalaciones en suelo natural deberán proyectarse de tal forma que sean coherentes con la textura y estructura del paisaje en que se inscriben. Se procurará su adaptación al perfil característico de los núcleos de población existentes y en general del territorio, evitando su ruptura.

• **Desarrollo de Infraestructuras**

- Las infraestructuras básicas deberán cumplimentar la totalidad de las exigencias de los entes prestadores de los servicios.
- Obras Hidráulicas: Se preservará libre de edificaciones la franja que contiene a los cursos de agua identificados, con un ancho mínimo de 12m a cada lado del eje de la línea de drenaje.
- Las infraestructuras aéreas deberán considerar los efectos ecológicos y visuales
- Se prohibirá cualquier tipo de edificación o actividad que obstaculice el normal funcionamiento de las infraestructura hidráulica (Canal V)
- Se prohibirá el desarrollo de infraestructuras troncales en al Parque Lineal

• **Desarrollo de actividades urbanísticas y edificatorias**

- Se prohibirán los usos que no respeten la capacidad de acogida
- La localización y diseño del desarrollo urbanístico respetará los elementos de valor identificados.
- En el trazado urbanístico se procurará que el mismo acompañe la geomorfología del medio.
- Se promocionará y procurará la instalación de viviendas dignas y adaptadas al entorno.
- Se promoverá una tipología de vivienda unifamiliar en parcela individual.
- Los indicadores urbanísticos se adaptarán a los señalados por el código de edificación vigente: morfología, tipología, cumplimiento de las normas antisísmicas, veredas reglamentarias, retiros de frente, etc.

• **Gestión de residuos**

- Se prohibirán y clausurarán los espacios de acumulación transitoria de residuos, poniendo en práctica las sanciones correspondientes para aquellos que tengan comportamientos desaprensivos en su disposición.
- Se prohibirá la quema de residuos.
- Se prohibirá el acopio de residuos (incluyendo chatarra), en patios y/o vía pública.

- Se prohibirá el arrojamiento de residuos en la zona de conservación del arroyo Durán (Parque Lineal)

12.1.3 Normas particulares de uso del suelo

Las mismas recogen las determinaciones del plan en relación con los usos, aprovechamientos, actos y comportamientos, para cada una de las categorías de zonificación. Así mismo cabe aclarar que en sintonía con los criterios generales de integración ambiental, entre los que se destaca para este punto en particular la coherencia institucional, es que se incorporará en la determinación de las categorías de zonificación del modelo determinado, la equivalencia de las categorías y asignaciones determinadas en el actual marco legal de ordenamiento urbano de la ciudad de Neuquén – **Código de planeamiento y gestión urbano ambiental de la ciudad de Neuquén⁴** - el cual fuera sancionado durante el año 1998 mediante la Ordenanza N° 8201. Plan nacido, vale recordar, en la necesidad de actualizar las normas referidas a la gestión de las actividades y el planeamiento urbano ambiental de la ciudad.

Así, entonces, el modelo desarrollado para el área tendrá una zonificación y categorización coherente con el planeamiento vigente. Modelo que vale recordar, en virtud del espíritu ambiental del código vigente, que ha considerado las variables ambientales desde su concepción, siendo básicamente:

- La capacidad de acogida del territorio
- Las características geomorfológicas
- La red de drenaje existente

⁴ **Bloque Temático N° 1:** "Usos y Ocupación del Suelo"; Por generalidades, normas generales de ocupación y usos del suelo, normas específicas por zonas y normas para áreas especiales.

Bloque Temático N° 2: "Control Ambiental de las Actividades"; Por generalidades, normas generales referidas al agua, el suelo y la atmósfera, normas de control de contaminación ambiental y normas de evaluación de impacto ambiental.

Bloque Temático N° 3: "Movilidad Urbana"; Por generalidades, normas de jerarquización de la estructura vial, normas de ordenamiento de tránsito y estacionamiento y normas de ordenamiento del transporte público y de cargas.

Bloque Temático N° 4: "Gestión y Participación Comunitaria" ; Por todas las normas referidas al sistema de planificación y gestión municipal, como así también las que legislan sobre la participación comunitaria en el proceso de planificación y gestión.

- Las degradaciones y amenazas que afectan al ámbito de referencia
- Los elementos de alto valor de conservación
- Las necesidades y expectativas de la población
- La estructura vial
- Los usos del suelo
- El trazado y parcelamiento
- Las tipologías edilicias
- Los aspectos socio económicos
- Paisaje, etc.

De la integración y planificación de estas variables surgirán dos tipos de áreas:

- I. **Áreas generales:** Es la zonificación del sector que expresa los distintos modos de apropiación y explotación del suelo (subdivisión, morfología, usos del suelo, etc.,).
- II. **Áreas especiales:** Son áreas definidas por características especiales ya sea: de erosión, de valor patrimonial natural ó construido, de degradación ambiental etc. Estas, se superponen en algunos casos a las áreas generales, y en ellas se determinarán entonces las distintas acciones a emprender: de protección, de preservación, recuperación, de restricción etc.; según los objetivos planteados.

I. Zonificación de áreas generales para el ámbito de referencia

Dentro de esta clasificación y en función de lo determinado en el modelo, el ámbito de referencia se compondrá por áreas de característica del tipo *Urbana* y *Periurbana*.

Área urbana:

Territorio destinado al asentamiento poblacional, intensivo y extensivo con interrelación de funciones en cuanto a la residencia, actividad terciaria y equipamiento con los mayores porcentajes en cobertura de servicios.

A su vez, dentro de esta área de intervención se diferenciarán los siguientes tipos de zonas:

1. Zonas Residenciales:

Son zonas destinadas a la localización preferente de viviendas con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose en el caso de los distritos residenciales generales usos conexos con el residencial.

Categorías de zonas residenciales:

- **Rgm2** Residencial general densidad media

2. Zonas Corredores

Son zonas de conformación lineal que afectan las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías.

Categoría de zona corredor:

- **Cr6:** Zona Corredor Residencial – Calle Catanlil

3. Zonas Verdes y Recreativas

Parques localizados dentro del área Urbana.

Tipo de parque:

- **PI** Parque Lineal Arroyo Durán y Villa María

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 esta área se diferenciarán las siguientes tipos de zonas:

1. 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.

Tipos de zonas:

- **Ptu:** Periurbano de transición con el área urbana de valentina Sur
- **Ptm:** Periurbano de transición con bordes mixtos de equipamiento

2. 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

Tipo de zona:

- **Ppa:** Producción primaria agrícola

Cuadro de Indicadores Urbanísticos para las zonas a desarrollar						
INDICADORES URBANISTICOS		ZONAS				
		cR6	Rgm2	Ptu	Ptm	Ppa
RELATIVOS A LAS SUBDIVISIONES		[18]	[18]	[3/16/18]	[3/16/18]	[16]
CVUP:cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1/100	1/100			1/10000
RELATIVOS A LAS PARCELAS				[3]	[3]	[4]
Ancho Mínimo de Frente (m)		12	10			100
Superficie Mínima de Lote (m2)		300	200			20000
RELATIVO A LA EDIFICACION		[9]	[9]	[3]	[3]	[4]
FOS: Factor de Ocupación del Suelo		0,7	0,6			
FOT: Factor de Ocupación Total	Morfología Cerrada	vme	1			
	Morfología Abierta	vme	1,2			
RELATIVOS A LA MORFOLOGIA URBANA				[3]	[3]	[4]
Altura Máxima de Basamento (m)		6,6	3,3			
LFI: Línea de Frente Interno (m)	Morfología Cerrada	25	25			
	Morfología Abierta	30	30			
Altura Máxima	Morfología Cerrada	15[7]	12[0]			
	Morfología Abierta	21[7]	15[0]			6,6
Retiro Lateral (m)	Construcción con Basamento	hl/4	hl/3			
	Construcción sin Basamento					
Retiro de Fondo (m)	Morfología Cerrada					
	Morfología Abierta					
Retiro de Frente (m)	Morfología Cerrada	[6]				
	Morfología Abierta	[6]				

Referencias del cuadro según Ord. N° 10.650

Nota: respecto a Rgm2 se considerará la Ord. N° 9843 con los siguientes indicadores:

INDICADORES URBANISTICOS		ZONA Rgm2
Relativos a la Subdivisión		1/150 m2
C.V.U.P.		
Relativas a las parcelas		8,50 m
Ancho mínimo de frente		
Superficie mínimo de lote		
Relativas a la edificación:		0,60
F.O.S.		
F.O.T.	Morfología cerrada	
	Morfología abierta	1,2
Relativas a la morfología urbana		12
ALTURA MAXIMA	Morfología cerrada	
	Morfología abierta	

- Ver plano de Nueva Zonificación

12.2 Medidas de acción positiva

Los criterios y medidas esbozados en epígrafes precedentes, tienen una intención reguladora del uso del suelo, aprovechamientos, actos y comportamientos en el ámbito de referencia; son de carácter marcadamente preventivo, orientado a evitar que aquellas zonas, recursos, o procesos correctamente gestionados, puedan ser objeto de utilizaciones incompatibles. Pero esto no es suficiente, sino que la consecución del modelo territorial previsto requiere intervención sobre el medio.

El programa de intervención se materializa en acciones que exigen inversión y en la gestión correspondiente, siendo muchas de ellas susceptibles de producir beneficios a horizonte temporal variable. A pesar del carácter positivo de estas acciones frente al fundamentalmente preventivo de las normas, ciertas propuestas pueden haber sido enunciadas bajo el título de aquellas, debiendo entenderse su inclusión en el programa como el primer paso para su materialización.

Las interrelaciones existentes entre problemas y objetivos, unido al hecho de que para un mismo objetivo pueden existir diversas propuestas de actuación, permiten organizar estas medidas de acción positiva, mediante el enunciado de programas y subprogramas.

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
1	Para la adecuación de la normativa	1.1	Para la adecuación del Modelo propuesto al Planeamiento Urbanístico vigente	1.1.1	Ordenanza para regularizar y exceptuar la urbanización.	Incorporación y modificación de normas reguladoras de los usos y modo de ocupación del suelo: • Desafectación de zona Ptu para la creación del Rgm2 • Incorporación de Zona Verde y Recreativa PI (Parque Lineal) • Incorporación de Zona de Restricción Zr LMT Excepciones • Indicadores urbanísticos para Cr6 • Ordenanza N° 3294: Artículo N° 44	Municipalidad de Neuquén: Unidad de Gestión del Hábitat. Subsecretaría General Legal y Técnica. Concejo Deliberante
		1.2	Para la creación de una normativa para la cesión dominial la tierra	1.2.1	Ordenanza que posibilite la entrega del dominio	Verificación de condiciones y requisitos de entrega Determinación de valor	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
2	Para la definición urbana y regularización dominial	2.1	Para la determinación de las manzanas y lotes factibles de regularización dominial.	2.1.1	Ordenamiento Urbano	<p>Etapa 1: Anteproyecto urbanístico donde se espacialice y demarquen: Polígonos de urbanización (manzanas y lotes) según el modelo de intervención definido. Cotas según niveles de inundación Espacios Verdes y Reservas fiscales Estructura viaria Áreas de restricción Infraestructura de servicios Obras complementarias Viviendas a reubicar</p> <p>Etapa 2: Proyecto Urbanístico Actualización de Relevamientos técnicos. Proyecto Urbanístico Proyecto de Mensura Proyectos ejecutivos Infraestructuras de servicios</p>	Municipalidad de Neuquén: Unidad de Gestión del Hábitat. Subsecretaría General Legal y Técnica. Población afectada Organismos gubernamentales y no gubernamentales.
				2.1.2	Ordenamiento Social	Relevamientos (encuestas) Inscripción en registro municipal	
		2.2	Para la adecuación de mensuras	2.2.1	Englobamiento de Loteo Agrario y Sector IV	*Anulación de la mensura aprobada del loteo agrario * Realización de proyecto de mensura definitivo *Actualización de relevamientos planialtimétricos y de hechos existentes	
		2.3	Para la escrituración de lotes	2.3.1	Regularización Técnica	Ejecución planos de mensura, incorporación catastral de nuevas parcelas, etc.	
				2.3.2	Regularización en campo	Demarcación de lotes y amojonamiento	
				2.3.3	Regularización legal	Adjudicación, venta o inscripción registral que garantice la transferencia de la titularidad del dominio de las tierras donde se asienta el proyecto, a favor de los beneficiarios	
				2.3.4	Escrituración	Tramitación y entrega de títulos de propiedad a los hogares beneficiarios (escritura Traslativa de Dominio).	
		2.4	De prevención de nuevas ocupaciones	2.4.1	Para garantizar la recomposición inmediata de los espacios recuperados o liberados (sector La Costa).	Promoción y el establecimiento de actividades comunitarias, con la participación de la población.	

Nº	PROGRAMA	Nº	SUBPROGRAMA	Nº	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
3	Para la relocalización de viviendas	3.1	Para la creación y asignación de suelo para familias a relocalizar	3.1.1	Para la creación de suelo urbano destinado a familias a reubicarse	Creación banco de suelos Estudio y designación de zonas factibles de recibir las relocalizaciones definidas.	Municipalidad de Neuquén: Unidad de Gestión del Hábitat. Subsecretaría General Legal y Técnica. Subsecretaría de desarrollo social.
				3.2.1	Para la autoconstrucción de viviendas	Capacitación de la población para la autoconstrucción de sus viviendas.	
		3.3	Para la contención social de las familias relocalizadas	3.3.1	Relevamiento social.	Registro de población Análisis de casos particulares	Consejo deliberante
				3.3.2	Análisis de Inversión	Determinación de inversiones realizadas. Determinación costos de relocalizaciones	Población: Habitantes del ámbito de referencia sin título de propiedad.

Nº	PROGRAMA	Nº	SUBPROGRAMA	Nº	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
4	Para la provisión y mejoramiento de la Infraestructura Barrial	4.1	De provisión de infraestructuras básicas de servicios	4.1.1	Para el sistema de desagües cloacales	Provisión del servicio cloacal (prefactibilidad otorgada por el EPAS).	Municipio: Subsecretaría de Obras Públicas. Unidad de Gestión del Hábitat. Subsecretaría de Gestión Ambiental Provincia: Ministerio de Empresas Públicas. EPAS Privados: Calf Camuzzi
				4.1.2	Para la Red de agua potable	Incorporación al sistema formal de la red de agua potable local (prefactibilidad otorgada por el EPAS)	
				4.1.3	Para la Red de gas natural	Provisión de la red (prefactibilidad otorgada por Camuzzi)	
				4.1.4	Para la Red de energía eléctrica	Ejecución de la red eléctrica mediante el tendido formal de baja tensión (prefactibilidad otorgada por CALF) Ejecución de la red de alumbrado público: calles y espacios públicos.	
		4.2	Para la creación y mejoramiento de la infraestructura viaria	4.2.1	Integral de materialización de las vías de comunicación en el modelo propuesto	Realización de rasantes, cordón cuneta, badenes, enripiados, puentes, etc.	Comunidad
				4.2.2	Para el mejoramiento de la infraestructura viaria existente	Rectificación espacial y constructiva según cotas exigidas para calles	
				4.2.3	Para la materialización de las veredas de acuerdo a lo especificado en el BT N°5.	Realización de veredas	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
5	Para el mejoramiento de viviendas	5.1	Para mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas	5.1.1	Para la promoción al mejoramiento estructural de las viviendas	Asesoramiento técnico en cuanto a reglamentaciones, materiales y condiciones óptimas de habitabilidad: confort climático, iluminación, ventilación, superficies de usos. Gestión de créditos, atendiendo a la condición socio económica de la población, para el mejoramiento de las unidades habitacionales. Incorporación de Programas de mejoramiento: Ej.: PROMEBA – ADUS- etc.	Municipalidad de Neuquén: Unidad de Gestión del Hábitat Subsecretaría de Gestión Ambiental Subsecretaría de Obras Públicas Subsecretaría de Desarrollo Social Subsecretaría de Desarrollo Local. Gobierno Nacional: Subs. de Desarrollo Urbano y Vivienda: programas federales Reactivación, Solidario, Construcción, Mejor Vivir, Promhib, emergencia, Promeba. Gobierno Pcial: ADUS – IPVUN - Ministerio de Acción Social. ONGs y OGs: Asociación Madres de Plaza de Mayo, CALF, EPET, UNC, entre otros Comunidad
				5.1.2	Promoción para la accesibilidad a los servicios básicos intradomiciliarios	<p><i>Agua Potable :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento técnico para la construcción de la red de distribución interna y conexión. • Sensibilización acerca del uso racional del agua en todo el ámbito de referencia. • Eliminación de conexiones clandestinas <p><i>Cloacas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento técnico para la construcción de la red de evacuación interna y conexión. <p><i>Energía Eléctrica :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Asesoramiento técnico con el objeto de acondicionar las instalaciones eléctricas domiciliarias (a través de Calf, Universidad, EPET). • Eliminación de conexiones clandestinas que ponen en riesgo a la población. <p><i>Gas natural:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Campaña de promoción; Ventajas del servicio • Asesoramiento y gestión del financiamiento necesario para poder contar con red de distribución intradomiciliaria y artefactos de uso doméstico. 	
				5.1.3	Para la incorporación de arbolado urbano	Colocación de arbolado con la participación y compromiso de los vecinos. Capacitar en cuanto a su cuidado	
		5.2	Para el mantenimiento de las viviendas y sus servicios	5.2.1	De diseño y confección de material explicativo, tipo manual de "Uso y Mantenimiento de la Vivienda", elaborado conjuntamente con la comunidad y el equipo técnico del futuro órgano gestor del plan.	<p>Aspectos del manual:</p> <ul style="list-style-type: none"> Buen uso de los servicios (incluyendo el uso racional) y sus equipamientos. Solución a problemas habituales que pudieran presentarse. Costos estimativos de los servicios para un uso promedio, lectura de los medidores de servicios, etc. Criterios para la ampliación y cálculo de materiales para ampliación de viviendas. 	
				5.2.2	De monitoreo anual del sector urbanizado	Estudio y evaluación de la evolución del barrio para el rescate de aspectos positivos y consideración en nuevas experiencias, y los negativos para modificarlos y no reincidir en el error.	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
6	Para el Saneamiento del arroyo Durán	6.1	Para la eliminación de vertidos de aguas residuales (grises y negras)	6.1.1	Campaña para la eliminación de las conexiones clandestinas de aguas grises y negras.	Eliminación de vertidos	Municipio: Unidad de Gestión de Hábitat Dirección Municipal de Limpieza Urbana Subs. de gestión Urbana y Ambiental Secretaría de Desarrollo Social. Provincia: Dirección Provincial de Recursos Hídricos EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento). Comunidad
				6.1.2	Obras de saneamiento	Provisión de cloacas	
				6.1.3	Readecuación de redes domiciliarias existentes	Clausura y remediación de pozos negros existentes.	
		6.2	Para la descontaminación del Arroyo	6.2.1	Campaña para la limpieza y saneamiento	Limpieza de residuos y algas, superficiales y en profundidad.	
				6.2.2	Para realización de calle marginal al Arroyo	Realización de calle de 12m	
				6.2.3	Mantenimiento periódico del Arroyo Durán	Monitoreo y control de la calidad del agua	
		6.3	Para la reactivación del Arroyo Durán	6.3.1	Para realizar proyecto de reactivación	Estudio hidráulico	
				6.3.2	Para la rectificación de causes	Rectificar arroyo aguas arriba de canal V	
				6.3.3	Conectividad con el Río Limay	Obras de comunicación con Río Limay	
				6.3.4	Proyecto para readecuar el empalme con Canal V	Obras de conectividad con canal V	
		6.4	De educación y sensibilización	6.4.1	Campañas destinadas a la promoción de buenas prácticas en saneamiento urbano.	Sensibilización a la población mediante talleres. Tareas de higiene de viviendas y terrenos para evitar proliferación de vectores.	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
7	Para el acondicionamiento del Canal V	7.1	Para el saneamiento del canal	7.1.1	Limpieza	Limpieza y desobstrucción	Municipio: Unidad de Gestión de Hábitat Dirección Municipal de Limpieza Urbana Subs. de gestión Urbana y Ambiental
		7.2	Para la rectificación según proyecto hidráulico	7.2.1	Rectificación	Criterio de diseño para tormenta de recurrencia de los 100 años	Secretaría de Desarrollo Social. Provincia: Dirección Provincial de Recursos Hídricos EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento). Comunidad

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
8	Para la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos	8.1	Para la sensibilización sobre la generación y manipulación de residuos	8.1.1	Campañas de gestión de residuos	talleres barriales con la intención de fomentar el adecuado manejo de los residuos.	Municipio: Unidad de Gestión de Hábitat Dirección Municipal de Limpieza Urbana Subs. de Gestión Urbana y Ambiental
				8.1.2	Promoción en la instalación de cestos de basura.	Cestos de basura en cada vivienda	Secretaría de Desarrollo Social.
		8.2	Para la cobertura del servicio de recolección	8.2.1	Ampliación del ámbito de cobertura del servicio	Servicio de recolección de residuos en toda el área	Provincia: Dirección Provincial de Recursos Hídricos EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento). Comunidad

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
9	Para la recuperación de suelos contaminados	9.1	Para la determinación de la magnitud de la contaminación	9.1.1	Metodología de muestreo	Muestreo de suelos	Municipio: Unidad de Gestión de Hábitat Subs. de gestión Urbana y Ambiental
		9.2	Para sanear suelos contaminados	9.2.1	Identificación de tratamientos adecuados	Saneamiento de suelos	Provincia: EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento). Comunidad

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
10	Para la conservación de aguas subterráneas	10.1	Para el control de calidad del agua subterránea	10.1.1	De monitoreo mediante freáticos	Muestreo de aguas subterráneas	Municipio: Unidad de Gestión de Hábitat Dirección Municipal de Limpieza Urbana Subs. de gestión Urbana y Ambiental
		10.2	para el control de actividades contaminantes	10.1.2	De seguimiento de actividades	Prohibición de actividades contaminantes	Secretaría de Desarrollo Social. Provincia: Dirección Provincial de Recursos Hídricos EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento). Comunidad

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
11	Para incrementar las superficies absorbentes	11.1	para mejorar las condiciones absorbentes del área	11.1.1	De Parquización	Promoción de prácticas de parquización y ajardinamiento que favorezcan el proceso de infiltración	Municipio: Unidad de Gestión del Hábitat Secretaría de Desarrollo Local Comunidad
				11.1.2	Conservación de la vegetación existente		
		11.2	Para la generación de áreas absorbentes	11.2.1	Incorporación de espacios verdes	Materialización de espacios verdes	
				11.2.2	Para la regulación de áreas	Control y desarrollo de áreas	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
12	Para creación y mejoramiento de Espacios Recreativos	12.1	Para el desarrollo y fortalecimiento del Parque Lineal	12.1.1	Para la materialización de la zona definida como "Parque Lineal Arroyo Durán"	Materialización de senderos, miradores, que contemplen una mínima intervención sobre el medio físico, privilegiando la conservación de su estado y la integración del paisaje natural a la vida cotidiana.	Municipalidad de Neuquén: Unidad de gestión del Hábitat Dirección de Espacios Verdes Subsecretaría de Gestión Ambiental Subsecretaría de Cultura y Turismo Subsecretaría de Obras Públicas Subsecretaría de Deporte y Recreación. Comunidad
				12.2.1	De diseño de los espacios verdes con la participación activa de la población	Equipamiento de espacios verdes y recreativos	
		12.2	Para el desarrollo de nuevos espacios verdes	12.2.2	De infraestructura	Colocación de riego e iluminación	
				12.2.3	De forestación y parquización	Forestación y parquización	
				12.3.1	Acondicionamiento de los espacios destinados a fines recreativos	Forestación y parquización Incorporación de juegos infantiles. Mejoramiento de infraestructura	
		12.3	De mejoramiento de los espacios "verdes" existentes del ámbito de referencia				
		12.4	de apropiación ciudadana de los espacios públicos	12.4.1	Campañas para la participación ciudadana en el desarrollo de los espacios públicos	Elección del nombre de los espacios verdes. Implementación de talleres de participación comunitaria destinados a niños, jóvenes y adultos, a fin de planificar el diseño de los espacios públicos.	

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
13	Para de formación ambiental	13.1	Para la educación y sensibilización ambiental	13.1.1	Capacitaciones y talleres	<p>Talleres ambientales, cuya finalidad sea la toma de conciencia respecto a temas críticos que afectan al sector de intervención.</p> <p>Sensibilización de la población respecto al cuidado del medio ambiente y sus implicancias en la calidad de vida.</p> <p>Mobilización de la comunidad barrial para lograr su participación activa en la mejora de su propia calidad de vida.</p> <p>Promoción de conductas sociales solidarias respecto a: uso responsable del agua potable, correcto manejo de residuos, apropiación y cuidado de los espacios comunitarios, protección y mantenimiento del arbolado urbano, etc.</p>	<p>Municipalidad de Neuquén: Unidad de gestión del Hábitat Subsecretaría de Gestión Ambiental Dirección Municipal de Limpieza Urbana Secretaría de Desarrollo Local Comunidad CLIBA. ONGs del sector abocadas a la problemática ambiental.</p>

N°	PROGRAMA	N°	SUBPROGRAMA	N°	PROYECTO	ACCIÓN CONCRETA	AGENTES IMPLICADOS
14	Para la Integración y Participación Socio Comunitaria	14.1	De participación vecinal en la ejecución del Plan de Urbanización.	14.1.1	Comunitario	<p>Devolución desde el organismo Municipal a la comunidad del proceso de elaboración y los informes realizados para la concreción del plan de urbanización.</p> <p>Implementación de talleres para el seguimiento, planificación y gestión del plan.</p> <p>Conformación de una Comisión a nivel barrial encargada del seguimiento del plan.</p>	<p>Municipalidad de Neuquén: Unidad de gestión del Hábitat Subsecretaría de Gestión Ambiental Subsecretaría de Obras Públicas. Dirección Municipal de Limpieza Urbana Secretaría de Desarrollo Local Comunidad CLIBA. ONGs del sector abocadas a la problemática ambiental.</p>

12.2.1 Desarrollo de Programas

El Modelo Objetivo fue el instrumento necesario para racionalizar y controlar los usos del suelo y los aprovechamientos. Se plasmó geográficamente la mayor parte del sistema de objetivos planteados de resolución; y a la inversa, este modelo constituyó el marco en el que se inscriben el control del uso del suelo y las acciones necesarias para la consecución del conjunto de objetivos.

Seguidamente y para una mayor definición del Modelo, se desarrollaron las medidas de acción necesarias para hacerlo efectivo: de *regulación* y de *acción positiva*, constituyéndose así el Plan de Ordenamiento Urbano de La Costa .

Algunas medidas de acción positivas son factibles de representación gráfica espacial en un plano, a nivel de subprogramas y proyectos; siempre y cuando cumplan con dos condiciones:

- Que puedan ser asignadas con un cierto grado de aproximación a un espacio concreto.
- Que admitan una representación espacial.

El resto de las medidas se encuentran en la memoria del Plan.

A continuación se desarrollan las medidas representables y las de interés para los objetivos de la administración, las cuales hacen referencia al programa **para la definición urbana y regularización dominial**, así como también al programa **para la provisión y mejoramiento de la Infraestructura Barrial**.

La importancia del primero radica en que, del mismo, surge el **anteproyecto de fraccionamiento urbanístico**, que nos permitirá definir con mayor precisión las áreas y lotes factibles de regularizar.

Respecto al segundo, genera la **estimación de las infraestructuras de servicio**.

12.2.1.1 Anteproyecto de Fraccionamiento Urbanístico

Para su concreción se desarrollaron, de forma preliminar, algunas de las tareas señaladas en los programas, las cuales fueron necesarias para la definición de la esquematización del anteproyecto, tales como:

- Actualización del relevamiento administrativo

- Actualización Relevamiento técnico
 - Aerofotográfico de hechos existentes.
- Ubicación nuevas intervenciones urbanas.
- Estimación y ubicación obras de infraestructura y mitigación.

Finalizadas dichas tareas y verificados los ajustes técnicos necesarios de incorporación se dió inicio al desarrollo del "anteproyecto de fraccionamiento" o de "trazado urbano", en el que la definición y concepción, es de resaltar, se conservaron y respetaron los lineamientos generales inicialmente trazados para su concreción.

De forma general los mismos se circunscriben a: la preservación del medio físico natural; la organización y estructuración del espacio urbano, considerándolo parte de un sistema mayor de relaciones y flujos; y a la reformulación y organización de la distribución de las actividades con respecto al suelo.

Preservación del Medio Físico Natural

Se propone una urbanización en coherencia con el medio físico natural; respetando drenajes superficiales; naturales y artificiales, curvas de nivel, la preservación paisajística, la capacidad de acogida del suelo, el sentido de escurrimientos pluviales, la calidad de los suelos etc.

Organización y estructuración del espacio urbano, considerándolo parte de un sistema mayor de relaciones y flujos.

La estructuración espacial urbana se enlaza coherentemente al sistema de jerarquización de vías que propone la ciudad en su totalidad. Facilitando así la accesibilidad al territorio y el intercambio de flujos de bienes con el centro de actividades comerciales y administrativas, así como con el resto de la zona

Reformulación y organización de la distribución de las actividades con respecto al suelo ocupado.

La distribución de las actividades humanas propende a generar situaciones de equilibrio y compatibilidad entre las mismas teniendo en cuenta los requerimientos imperantes del sector, la capacidad de acogida del suelo, los usos del suelo

existentes, los flujos de movimientos y las restricciones de uso (arroyo Durán , Parque Lineal, Línea de Media Tensión, etc.).

Así, y en continuidad con los lineamientos ambientales anteriormente citados y contemplando los criterios de sostenibilidad, los de coherencia fundamentalmente, es que se;

- Se estructuró el espacio garantizando la accesibilidad y flujo de bienes desde el centro de la ciudad y hacia el sector de intervención con la prolongación y rectificación del Boulevard Catan Lil de conexión directa con la Ruta Nacional N° 22 hasta la calle Río Turbio .Se incorporó la calle marginal o de servicio del Arroyo Durán (exigencia Recurso hídricos) la cual se comunica con el Boulevard y con los sectores Este y Oeste de sector de intervención.
- Se organizó y reconfiguró el fraccionamiento urbano de los asentamientos espontáneos – principalmente sector La Costa atendiendo a garantizar: el tránsito, la accesibilidad a los servicios y conectividad con linderos.
- Se organizó y reconfiguró la distribución parcelaria de las manzanas previendo la homogenización de las medidas y superficies de lotes. Garantizando una superficie mínima para el desarrollo de la actividad residencial.
- Se definió el límite Sur del sector en coincidencia con calle marginal del Arroyo, preservando complementariamente el carácter paisajístico propio del lugar.
- Se respetó el medio físico natural, preservando los drenajes superficiales en su estado natural, las curvas de nivel, las divisorias de agua, la vegetación y el paisaje singular del Arroyo.
- Se propuso la recuperación de un sector de espacio verde en coincidencia con el Parque Lineal.

- Se propuso la relocalización de las parcelas resultantes del diseño, que no satisfagan las superficies o medidas mínimas de lotes
- Se conservaron las áreas singulares como el Arroyo Durán, que forma parte de un sistema mayor con sus caminos de borde, y complementado con la introducción del Parque Lineal que da una gran relevancia e importancia al sector de intervención.
- Se propuso la consolidación del sector ocupado de espacio verde
- Se cumplimentaron las reglamentaciones Municipales en vigencia: veredas, anchos de calles, etc.

Resulta entonces, que el presente *Anteproyecto de fraccionamiento urbanístico* le permitirá a la Municipalidad de Neuquén la incorporación de 49 lotes del tipo *sociales* a la oferta institucional y encaminar la regularización dominial de los mismos. Así también, realizar el aporte de los correspondientes espacios verdes y reservas fiscales al dominio municipal.

Complementariamente, el mismo permitirá definir con claridad, desde el aspecto técnico, los futuros proyectos ejecutivos de las obras de infraestructuras; gas, saneamiento, electricidad, agua, etc. Asimismo, encaminar las tareas de agrimensura para mensurar los nuevos lotes que se incorporarán a la oferta institucional e iniciar la regularización del suelo de los asentamientos existentes.

Dando de esta forma una respuesta efectiva a la actual y crítica demanda de los habitantes de la ciudad de Neuquén, de contar con suelo apto para la construcción de viviendas en condiciones técnicas y legales.

Componentes del anteproyecto

URBANIZACIÓN VALENTINA SUR	LOTES RESIDENCIALES A regularizar (Sector IV y ex Loteo Agrario) con servicios actuales	192 lotes		
	LOTES RESIDENCIALES A REGULARIZAR (asentamientos)	49 Lotes		
	TOTAL LOTES	241Lotes		
	INFRAESTRUCTURAS. (Previstas)	Servicios	Red de agua potable	
			Red cloacal	
			Red de gas natural	
			Energía Eléctrica	
		Alumbrado público		
Viarias	Calles/ cordón cuneta Veredas peatonales /			
No viarias	arbolado urbano			
TOTAL RESERVA FISCAL Y ESPACIOS VERDES	3.16 %			

12.2.1.2 Planimetría

- **ANTEPROYECTO FRACCIONAMIENTO – (AP)**
 - AP 01 Anteproyecto de fraccionamiento
 - AP 02 Anteproyecto de Mensura
- **DETALLES URBANISTICOS - (DU)**
 - DU 01 Localización detalles urbanísticos
 - DU 02 Detalles
- **ESQUEMATIZACIÓN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (OI)**