

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12363.-

VISTO:

El Expediente N° OE-7960-M-2011; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Neuquén a través de la Unidad Ejecutora intersectorial para el Abordaje del Déficit Habitacional, se encuentra abocada a llevar adelante diferentes acciones a fin de regularizar los asentamientos irregulares de la ciudad de Neuquén.-

Que en el marco de lo antedicho, se ubica el Asentamiento Pacífica, Sector que se ubica entre calles Avenida del Trabajador, Ing. Cipolletti, Manuel Rodríguez y Calle 5 del Barrio Gregorio Álvarez, compuesto por los lotes individualizados con Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-2828-0000, Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-2437-0000, Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3430-0000, Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3060-0000 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3955-0000, todos de propiedad municipal.-

Que se ubican en ese lugar aproximadamente 190 familias, las cuales si bien poseen tenencias precarias, por las condiciones del sector todavía se ven imposibilitadas de proveerse de Servicios Públicos esenciales.-

Que oportunamente se ha desarrollado para este Sector el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Prefiguración Urbana tendiente a ordenarlo y minimizar también los impactos negativos identificados, mediante la aplicación de medidas de mitigación y compensatorias.-

Que, por lo demás, el tramo de calle Mascardi, que va desde calle 5 del Barrio Gregorio Álvarez hasta Avenida del Trabajador, se encuentra interferido por el asentamiento mencionado, imposibilitando su apertura formal.-

Que dicho tramo se proyecta en parte sobre un terreno de tipo barda de topografía compleja lo que significa una mayor dificultad para la realización de esa apertura.-

Que, en consecuencia, se requiere la desafectación de ese tramo de calle Mascardi y su incorporación al resto del predio afectado por el asentamiento.-

Que resta permitir la flexibilización de parámetros urbanos vigentes, teniendo como referencia las prerrogativas de la normativa vigente.-

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones legales que formular.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 083/2011 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Sesión Ordinaria N° 19/2011, el día 27 de octubre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 21/2011, celebrada por el Cuerpo el 01 de diciembre del corriente año.-

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

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

ARTICULO 1º): DESAFECTASE del uso público la parte de calle Mascardi, -----comprendida ente calle 5 y Avenida Del Trabajador, cuyas dimensiones lineales y superficiales surgirán del plano de mensura correspondiente y que figura en Plano que como Anexo II, denominado "Desafectación de Calle Mascardi", es parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a incorporar en el -----Registro de la Propiedad Inmueble, la parcela desafectada precedentemente.-

ARTICULO 3º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal por vía de excepción -----a la normativa vigente, a disponer ancho de calles, medidas mínimas de frente y superficies mínimas de lotes.-

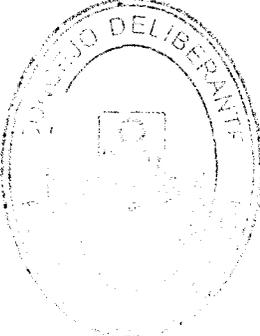
ARTICULO 4º): APRUEBASE la prefiguración Urbana del "Asentamiento Pacífica" -----ubicado entre calles Avenida del Trabajador, Ing. Cipolletti, Manuel Rodríguez y Calle 5 del Barrio Gregorio Álvarez, compuesto por los lotes individualizados con Nomenclatura Catastral N° 09-20-55-2828-0000, 09-20-055-2437-0000, Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3430-0000, Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3060-0000 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-055-3955-0000 de propiedad Municipal, cuyo plano AP01 denominado "Anteproyecto Pacífica" figura como Anexo I y es parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 5º): COMUNIQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS UN (01) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (Expediente N° OE-7960-M-2011).-

ES COPIA:
omm

[Handwritten Signature]
DR. FERNANDO J. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA



FDO: BURGOS
PALLADINO

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1869
Fecha 20 / 04 / 2012

Ordenanza Municipal N° 12363 / 2011
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE-7960-M-2011

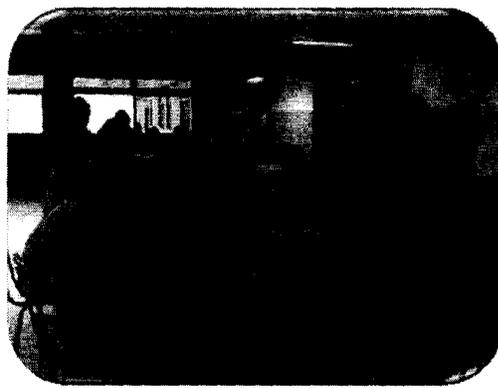


**MUNICIPALIDAD DE
NEUQUÉN**

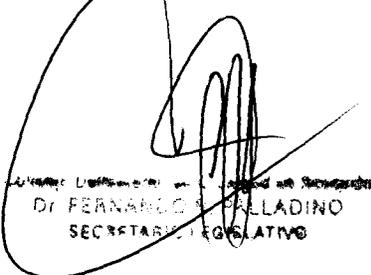
Unidad de Gestión del Hábitat

ESTUDIO AMBIENTAL

PLAN DE ORDENAMIENTO Asentamiento Pacífica



Neuquén, Mayo 2011


Dr. FERNANDO VALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

1 RESUMEN EJECUTIVO

El presente Plan de Ordenamiento Ambiental solicitado por la Unidad de Gestión del Hábitat de la Municipalidad de Neuquén, tiene por objetivo organizar el asentamiento *Pacífica* y definir las condiciones de habitabilidad necesarias que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los futuros habitantes, a través un Plan de desarrollo.

El asentamiento se ubica al noroeste de la ciudad de Neuquén, más precisamente sobre calle Avenida del Trabajador entre Collón Cura y Rodríguez, entre los barrios Gregorio Álvarez, El Progreso y Villa Ceferino; sobre tierras municipales.

Materializar aquel objetivo requirió de la puesta en marcha de una metodología que permitiera enfrentar la realidad concreta, a fin de organizar el uso y la ocupación del suelo en función de sus características ambientales, incluyendo en este término aspectos físicos, sociales, construidos, legales, etc. En este sentido la ordenación territorial, proporcionó herramientas que, ajustadas a la escala de intervención, respondieron a las necesidades requeridas.

La metodología consistió en tres etapas básicas: diagnóstico, planificación y evaluación, destacándose el carácter interactivo en la ejecución de las mismas.

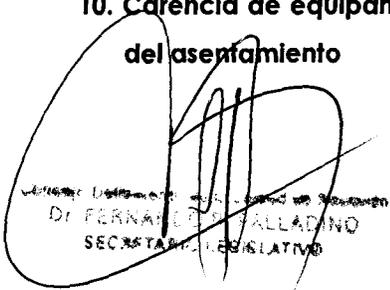
La etapa de diagnóstico consistió en el análisis de la estructura y funcionamiento de los factores ambientales con incidencia sobre el Plan, para determinar en instancias posteriores los problemas y potencialidades que los afectan.

Para el diagnóstico de la *Población y actividades*, se realizaron entrevistas y talleres participativos con la población que vive actualmente en *Pacífica*, donde se trabajó en los problemas y sus soluciones.

Luego, a partir de lo analizado, se distinguieron los siguientes problemas:

1. **Desprendimiento, deslizamiento y caída de bloques**
2. **Alteración de la pendiente al pie del talud**
3. **Riesgo de desestabilización del talud**
4. **Alteración en los conductos de encauzamiento de aguas pluviales.**
5. **Anegamientos y erosión en lotes y calles**
6. **Deficientes condiciones de saneamiento**
7. **Inadecuadas condiciones habitacionales**
8. **Alteraciones en las condiciones sanitarias de la población del asentamiento**
9. **Población afectada por situaciones de inseguridad**
10. **Carencia de equipamiento destinado a la recreación y tiempo libre de la población**

del asentamiento


 Dr. FERNANDO S. VALLADINO
 SECRETARÍA LEGISLATIVA

11. Inadecuadas vías de circulación
12. Inadecuadas conexiones a los servicios de agua corriente y electricidad
13. Alteración de la trama urbana
14. Incumplimiento del Bloque Temático N°1
15. Incumplimiento de ordenanza N° 3294
16. Desarticulación de comunicación interbarrial - Bloque temático N° 3
17. Incumplimiento del Bloque temático N° 5
18. Ocupación no planificada del suelo
19. Pertenencia a diferentes jurisdicciones barriales

Y las potencialidades fueron:

1. **Ubicación estratégica del asentamiento y diversidad de organismos, instituciones y comercios presentes en su entorno**
2. **Población trabajadora y solidaria**
3. **Factibilidad de servicios**
4. **Uso Residencial**
5. **Legislación sobre emergencia habitacional (Ord. 11.219)**
6. **Proximidad a Infraestructuras viarias Jerarquizadas**

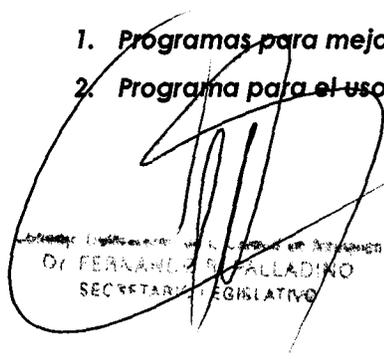
La etapa de planificación, partió de los problemas y las potencialidades detectados en el diagnóstico, para formular los objetivos del Plan, los cuales se tradujeron en: *resolver los problemas actuales, prevenir los futuros, aprovechar las oportunidades que brinda el medio y satisfacer las demandas de la población, así como cumplir las directrices vigentes.*

La formulación del árbol de objetivos, realizados a partir de los criterios ambientales, permitió generar un modelo objetivo, y definir las medidas para hacerlo posible. Estas últimas correspondieron a medidas: *de regulación, de intervención y de gestión.*

Las *medidas de regulación*, quedaron expresadas mediante el enunciado de una normativa general que afecta al conjunto del ámbito planificado, con lineamientos para la regulación de aspectos relativos a los elementos y procesos del medio y a las actividades humanas; y otra específica referida a la zonificación determinada por el modelo de urbanización.

En cuanto a las *medidas de intervención*, formuladas mediante programas, subprogramas y proyectos o acciones concretas, necesarias para el cumplimiento de los objetivos, se identificaron los siguientes programas:

1. **Programas para mejoramiento y conciencia barrial**
2. **Programa para el uso racional de recursos naturales**


 OFICINA DE ASesorIA LEGAL Y TÉCNICA
 Dr. FERRANDEZ SALLADINO
 SECRETARÍA LEGISLATIVO

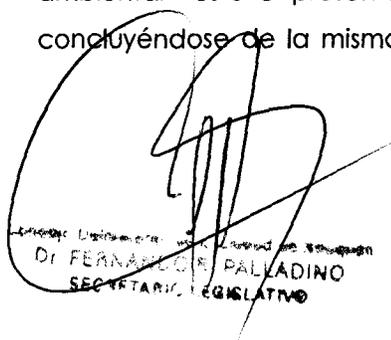
3. Programa para la construcción del viario vehicular y peatonal
4. Programa para el fomento del arbolado urbano
5. Programa para la regularización dominial
6. Programa para la asistencia en el mejoramiento edilicio
7. Programa para el abastecimiento de servicios públicos
8. Programa para la conexión de servicios intra-domiciliaria
9. Programa para conducir drenajes superficiales
10. Programa para realizar obras de contención de talud
11. Programa para el control de bloque sueltos
12. Programa para análisis específico sobre la meseta del remanente de erosión
13. Programa para crear pleno empleo
14. Programa para la subsistencia protección y contención de la comunidad
15. Programas para la generación de espacios de contención, integración y participación comunitaria
16. Programa para consolidar redes existentes
17. Programa para mejorar las condiciones de salud de la población
18. Programa para promover la recreación, ocio y tiempo libre

De ellos se desarrollaron los relacionados al anteproyecto urbanístico de fraccionamiento, quedando el resto de los programas para el desarrollo y puesta en funcionamiento del ente gestor específico que se designe.

De forma complementaria y en virtud del diagnóstico se realizó un informe de avance en relación al asentamiento que se encuentra en la meseta del remanente de erosión, también llamado Morro, ya que las actividades residenciales informales que actualmente se acrecientan en esa área, se encuentran conectadas con la seguridad estructural del asentamiento Pacífica en estudio.

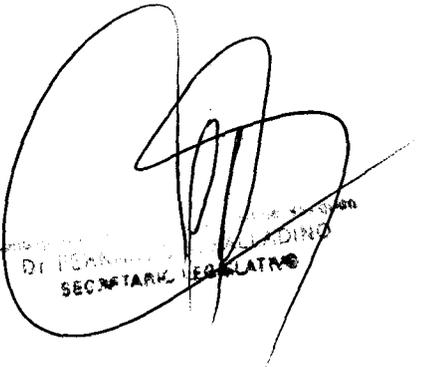
Finalmente las *medidas de gestión*, de carácter enunciativo, delinearon los aspectos relevantes en cuanto a la conformación de un ente gestor capaz de diseñar la puesta en marcha del plan.

La última etapa del proceso - correspondiente a la Evaluación, a nivel de Plan, se utilizó a modo de revisión del modelo propuesto a fin de garantizar y corroborar que el "hecho ambiental" estuvo presente en el enfoque y en el proceso de formulación del plan; concluyéndose de la misma, que la puesta en marcha de las medidas propuestas por el



Dr. FERNANDO PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

plan darán satisfacción al objetivo básico de mejorar las condiciones de vida de la población.



SECRETARÍA LEGISLATIVA

- Creación del anteproyecto para la red de gas natural
- Anteproyecto para obras de drenaje
- Propuestas por sector, para obras de contención de talud

El resto de los programas y las acciones concretas quedan expuestos para que el órgano gestor las lleve a cabo, siendo esta condición necesaria para el cumplimiento y éxito del Plan de Ordenamiento Ambiental.

13.2.1.1 Anteproyecto de Fraccionamiento Urbanístico

Para su concreción y de forma preliminar se desarrollaron las tareas complementarias y necesarias para la definición de la esquematización del anteproyecto, tales como:

- Actualización del relevamiento administrativo (catastro Municipal y Provincial)
- Actualización Relevamiento fotogramétrico
- Relevamiento planialtimétrico del asentamiento ubicado en la Meseta del Morro.
- Ubicación tentativa de las obras de infraestructura y de mitigación necesarias y propuestas (agua, cloacas, gas, luz, pluvialuvionales y de contención de taludes).

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

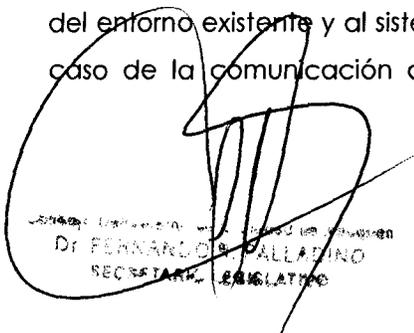
Y de forma general los mismos se circunscriben a: la preservación del medio físico natural; la organización y estructuración del espacio urbano, considerándolo parte de un sistema mayor de relaciones y flujos; y a la reformulación y organización de la distribución de las actividades con respecto al suelo.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

Preservación del Medio Físico Natural:

Una urbanización en coherencia con el medio físico natural, respetando: la geomorfología, la ubicación y sentido de los drenajes superficiales naturales, las curvas de nivel, la calidad paisajística, la capacidad de acogida del suelo y la calidad de los suelos.

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

La organización y estructuración espacial urbana, enlazada coherentemente la morfología del entorno existente y al sistema de jerarquización de vías que propone la ciudad, tal es el caso de la comunicación directa de las vías internas actuales para con la Avda. del



SECRETARÍA LEGISLATIVA
DR. FERNANDO PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Trabajador y la calle Cipolletti. Facilitándose así la accesibilidad y el intercambio de flujos de bienes con el centro de actividades comerciales y administrativas del ámbito de referencia, así como con el resto de la zona.

También, se propone fortalecer la conectividad y funcionalidad al interior del barrio proyectándose calles y veredas con un ancho suficiente que permita la circulación por las mismas. Y así también se propone dar continuidad a la calle sin salida, ubicada al Norte del asentamiento, con el resto del viario del asentamiento a fin de facilitar no solamente el funcionamiento vial si no también favorecer la integración social entre manzanas.

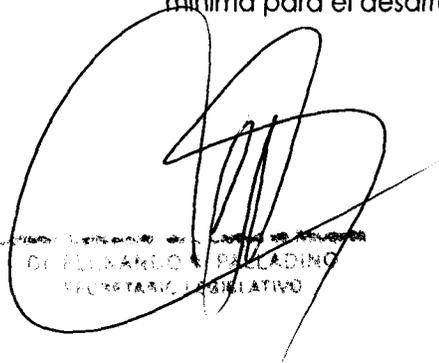
Reformulación y organización de la distribución de las actividades con respecto al suelo ocupado:

Una distribución de las actividades humanas propendiendo 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, las pendientes, los flujos de movimientos y las restricciones de uso (Parque regional , gasoducto, etc.).

En este sentido y ante la situación expresada en el diagnóstico del medio físico natural y más específicamente la relacionada con el asentamiento ubicado sobre la meseta del Morro y del cual se prevé que en un futuro no muy lejano generara una cadena de efectos adversos al sector en general llevándolo, con una alta probabilidad de ocurrencia, a un estado de desequilibrio. Por ello es que se propone, ante la evidencia de los datos hasta aquí reclutado, hasta tanto no se demuestre lo contrario o resuelvan las acciones previstas como desequilibrantes se suspenda o paralícen nuevas ocupaciones en el sector señalado.

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

- Se organizó y reconfiguró la distribución de las manzanas previendo la rectificación de sus formas garantizándose: una imagen o escena urbana del tipo barrial y una conectividad fluida inter-barrial.
- Se organizó y reconfiguró la distribución parcelaria de las manzanas previéndose la homogenización de las medidas y superficies de lotes. Garantizándose una superficie mínima para el desarrollo de la actividad residencial.



LEONARDO A. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

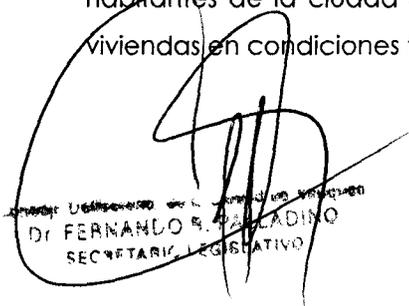
- Se demarcó el límite de crecimiento de la urbanización por su sector Norte el cual se encuentra en coincidencia con las obras de mitigación propuestas para la contención de los taludes y de conducción de drenajes, preservándose complementariamente el carácter paisajístico propio del lugar.
- Se respetó el medio físico natural preservándose: la pendiente del talud, las cabeceras de cauces, los drenajes superficiales, las cuencas altas de aporte, las curvas de nivel, las divisorias de agua y la vegetación en el talud.
- Se propuso la relocalización de las parcelas resultantes del diseño, que no satisfagan las superficies o medidas mínimas de lotes. En virtud de que la medida adoptada de calle dieron como resultado el acortamiento o reducción de sus superficies, haciendo imposible en el futuro su regularización.
- Se conservaron las áreas singulares con alto mérito de conservación, como las correspondientes a las cabeceras del los cauces de la cuenca hidráulica. Dado a que cumplen la función de recolección de los pluviales de la alta cuenca y siendo éstos los evacuadores principales y únicos.
- Se propuso la creación de un nuevo espacio-Meseta del Morro- para el desarrollo de actividades recreativas y en donde habrá, siempre, de evitarse realizar cualquier tipo de aporte de aguas salvo las naturales de las precipitaciones, las cuales, deberán ser eliminadas de forma rápida hacia la parte baja del Morro

Resulta entonces, que el presente *Anteproyecto de fraccionamiento urbanístico* le permitirá a la Municipalidad de Neuquén la incorporación de 182 lotes del tipo *sociales* a la oferta institucional encaminándose la regularización dominial de los mismos.

Así también, podrá realizar el aporte de las superficies correspondientes espacios verdes y reservas fiscales al dominio municipal.

Complementariamente, el anteproyecto, permitirá definir con claridad, desde el aspecto técnico, los futuros proyectos ejecutivos de las obras de infraestructuras: gas, saneamiento, electricidad, agua y mitigación. 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 correctas.



SECRETARÍA LEGISLATIVA
DR. FERNANDO S. GALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA



**MUNICIPALIDAD DE
NEUQUÉN**

Unidad de Gestión del Hábitat

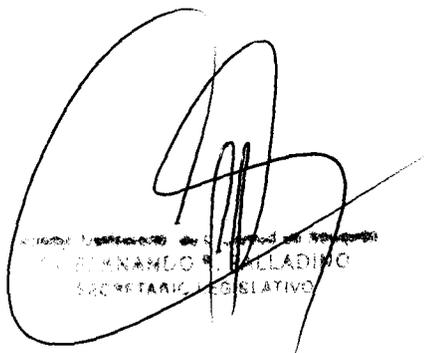
ESTUDIO AMBIENTAL

PLAN DE ORDENAMIENTO Asentamiento **Pacífica**

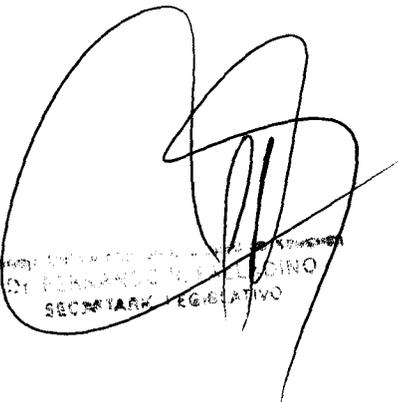
ANEXOS



Neuquén, Mayo 2011


FERNANDO S. BALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

**ANEXO I: INFORME DEL ASENTAMIENTO SOBRE LA MESETA DEL REMANENTE
DE EROSIÓN**



ANEXO I: INFORME DEL ASENTAMIENTO SOBRE LA MESETA DEL REMANENTE DE EROSIÓN
BY FERNANDO M. ALDUCINO
SECRETARÍA EJECUTIVA

1 Asentamiento sobre el remanente de erosión

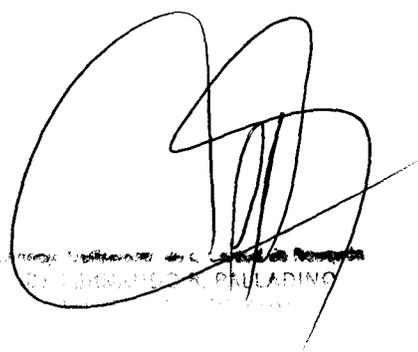
El presente anexo se realizó con el objetivo de analizar a la población asentada sobre el remanente de erosión (Morro), en relación al Plan de Ordenamiento Territorial del Asentamiento Pacífica y la posibilidad de regularización dominial de éste sector (Ver Ilustración 1). Para ello se realizó un relevamiento topográfico, de hechos existentes y se solicitaron las factibilidades de servicios para el suministro de Energía Eléctrica, Gas Natural, Agua Potable y Red de Cloacas.

Ilustración 1: ubicación del sector de remanente de erosión



En el relevamiento de hechos existentes se identificaron un total de 35 lotes de dimensiones y formas irregulares, de éstos uno ha sido conservado como espacio verde por parte los vecinos, otro permanece vacante y el resto se ha ocupado con construcciones de viviendas precarias, mampostería y bases para plateas (ver Ilustración 2).

Actualmente este asentamiento se encuentra en una etapa de consolidación, donde los ocupantes están construyendo sus casas de mampostería y aquellos que viven en casillas precarias están edificando dentro de sus lotes viviendas de mampostería, por lo que el área posee una fuerte tendencia a convertir todas sus viviendas en casas de material.



Comité de Asesoría de la Comisión de Asesoría
DE PLANIFICACIÓN DEL URBANISMO

Ilustración 2: Hechos existentes

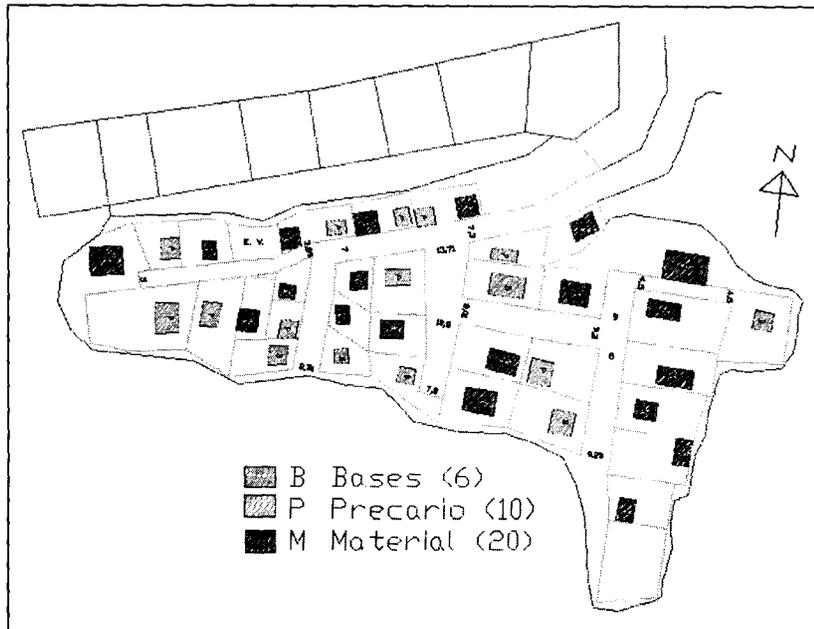
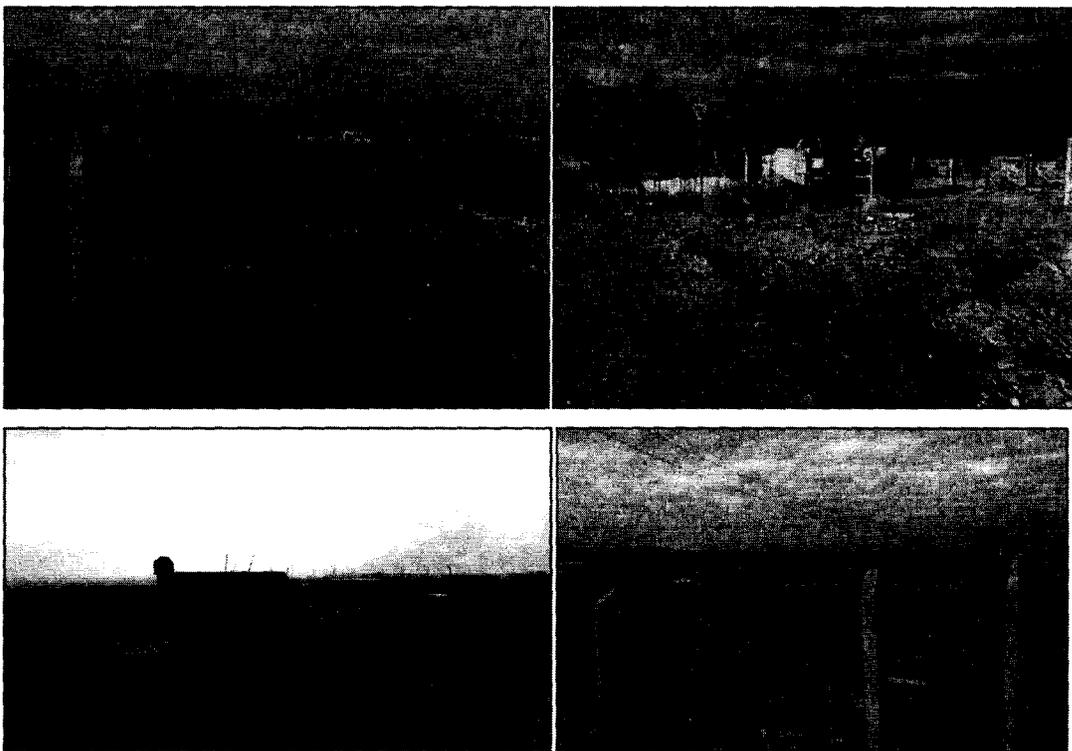


Ilustración 3: estado actual de las construcciones



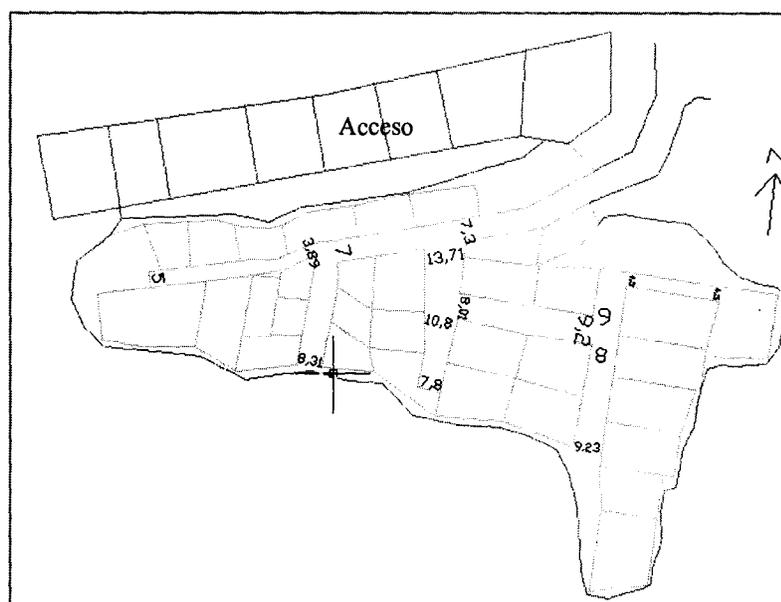
En cuanto a la infraestructura viaria, el área de estudio posee un único acceso desde el sector norte, con un ancho de aproximadamente 7,30 mts, presentando una fuerte pendiente, lo cual permite el paso de solo un vehículo en forma simultánea. Las calles internas poseen un ancho que varía desde los 3,9 a los 10 mts. En su mayoría son calles

sin salida y sin su respectivo *cul de sac*, con carencia de cordón cuneta, vereda y arbolado urbano (ver Ilustración 4).

Las calles estrechas, sin veredas ni un orden lineal en sus límites, generan una malla interna intrincada, irregular y sin consolidación donde la mayoría de las calles no tienen salida ni lugar para girar 180° (tipo *cul-de-sac*). Generando un tránsito dificultoso con riesgos de accidentes que se provoca, ya sea por los peatones que deben caminar por la misma vía por la que circulan los vehículos, considerando de mayor riesgo de accidentes los niños, los discapacitados y las madres con cochecitos, así como también el riesgo de accidentes entre dos o más vehículos.

A su vez, el tránsito dificultoso también condiciona la accesibilidad de los vehículos de emergencias, como son la policía, los bomberos y ambulancia.

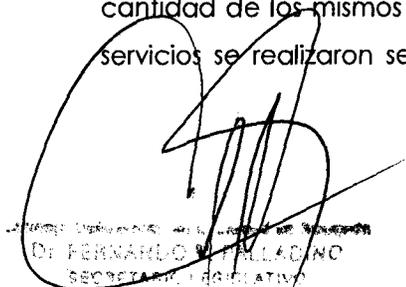
Ilustración 4: Diagrama y anchos de calles



Respecto a las infraestructuras de servicios el asentamiento se suministra en forma clandestina de la red de eléctrica y de agua, estas conexiones se realizan desde el barrio Gregorio Álvarez.

La precariedad de las conexiones y el deficiente tendidos de electrificación ponen en peligro a la población del asentamiento con riesgo de electrocución al manipular el cableado, caída de algún tendido sobre las viviendas, incendio, etc. El cruce del cableado por las calles pone en riesgo que algún vehículo los enganche y provoque algún accidente.

Por otro lado, el consumo clandestino de estos servicios, hace que la calidad y cantidad de los mismos se vea disminuida en los sectores vecinos. Las redes de estos servicios se realizaron según el consumo que tendrían las viviendas regularizadas, el


SECRETARÍA DE REGULACIÓN
DE FERRARILO M. PALLACINO

cual aumenta considerablemente con la conexión clandestina de las viviendas en los asentamientos.

Esta población no cuenta con servicio de red de Gas Natural, debido a la dificultad de realizar una acometida irregular, este es el único servicio al que los pobladores de los asentamientos irregulares no acceden de manera "alternativa".

En cuanto al saneamiento, el área no cuenta con servicio de recolección residuos ni red de recolección de efluentes cloacales, observándose aguas grises en las calles y patios de las viviendas. En cuanto a los efluentes cloacales, los vecinos (que poseen baño) han optado por eliminarlos mediante pozos negros.

Dadas las características geológicas del Remanente de Erosión (ver estudio geológico) donde la incorporación de aguas en el subsuelo pone en riesgo la estabilidad de talud (ver diagnóstico integrado síntesis: problemas) pues un cambio en la humedad puede generar una desestabilización del perfil natural.

Con el objetivo de brindar información para el futuro análisis de regularización sobre el remanente de erosión, se solicitaron las factibilidades de servicio de Gas Natural, Suministro eléctrico, de agua potable y red cloacal. De las cuales sólo es factible el suministro de electrificación y de Gas Natural, no siendo factibles el suministro de agua potable y saneamiento cloacal en las condiciones actuales. A continuación se presentan sendas copias.



Fernando R. Falladino
Ingeniero Civil en Saneamiento
Ingeniero en Geología

ANTEPROYECTO FRACCIONAMIENTO URBANISTICO - BARRIO PACIFICA - NEUQUEN CAPITAL

PROVISION DE SERVICIOS
PLANILLA RESUMEN COMPUTO y PRESUPUESTO DE ITEMS



Fecha: Mayo 2011
Numero de lotes: 182

RUBRO	ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO		
					UNITARIO	ITEM	RUBRO
- A - APERTURA Y ENRIPIADO DE CALLES							
	1	Replanteo General de Obra	gl.	1,00	\$ 5.409,60	\$ 5.409,60	
	2	Apertura de Trazo	m2	12.000,00	\$ 3,60	\$ 43.200,00	
	3	Desmorte en suelo	m3	1000,00	\$ 25,00	\$ 25.000,00	
	4	Desmorte en roca tipo arenisca	m3	250,00	\$ 55,00	\$ 13.750,00	
	5	Terraplen compactado mecanicamente	m3	2000,00	\$ 40,00	\$ 80.000,00	
	6	Preparacion de subrasante en 0,35m de espesor.	m2	4.200,00	\$ 25,00	\$ 105.000,00	
	7	Construccion de sub base granular compactada 0,10m de esp.	m3	1200,00	\$ 75,00	\$ 90.000,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 362.359,60
- B - OBRAS DE ARTE Y DESAGUES PLUVIALES							
	1	Construccion Camaras de captacion y boca registro	n°	7,00	\$ 7.000,00	\$ 49.000,00	
	2	Construccion conductos derivacion pluvialuvionales PVC Ø 240mm	ml	200,00	\$ 330,00	\$ 66.000,00	
	3	Construccion Muro contencion (200 ml x 0,20x0,80) Base Hormigon.	m3	40,00	\$ 2.800,00	\$ 112.000,00	
	4	Construccion de conductos pluviales circulares en PVC Ø 500mm.	ml.	260,00	\$ 600,00	\$ 156.000,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 383.000,00
- C - SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE							
	1	Excavacion en zanja para colocacion de cañerias.	m3	600,00	\$ 215,00	\$ 129.000,00	
	2	Instalacion de cañeria de PVC hidraulico, junta elastica clase 6.					
	2.1	Cañeria PVC Ø 75mm.	ml	950,00	\$ 50,00	\$ 47.500,00	
	2.2	Cañeria PVC Ø 110mm.	ml	250,00	\$ 75,00	\$ 18.750,00	
	3	Colocacion de valvulas esclusas en hierro fundido completa					
	3.1	VE Ø 75 mm	n°	5,00	\$ 3.200,00	\$ 16.000,00	
	3.2	VE Ø 110 mm	n°	2,00	\$ 3.400,00	\$ 6.800,00	
	4	Colocacion de hidrantes de hierro fundido Ø 75mm completo	n°	8,00	\$ 4.400,00	\$ 35.200,00	
	5	Conexion domiciliaria de agua con kit de medicion s/EPAS.	n°	183,00	\$ 2.500,00	\$ 457.500,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 710.750,00
- D - SISTEMA DE DESAGUES CLOCALES							
	1	Excavacion en zanja para colocacion de cañerias.	m3	2000,00	\$ 220,00	\$ 440.000,00	
	2	Instalacion de cañeria de PVC cloacal junta elastica.					
	2.1	Cañeria PVC Ø 160mm.	ml	1200,00	\$ 140,00	\$ 168.000,00	
	3	Construccion de bocas de registro en hormigon armado, con tapa de HF p/calzada.					
	3.1	Profundidades ≤ a 2,50 m.	n°	18,00	\$ 7.700,00	\$ 138.600,00	
	3.2	Profundidades > a 2,50 m.	n°	0,00	\$ 9.850,00	\$ 0,00	
	4	Conexion domiciliaria de cloaca PVC Ø 110mm hasta vereda.	n°	183,00	\$ 2.000,00	\$ 366.000,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 1.112.600,00
- E - INSTALACION DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO							
	1	Red de EE y alumbrado publico según CALF. Incluye postes de madera, columnas de hormigon, cableado aereo, luminarias Siemens 5Na378 y las correspondientes SET aereas.	n°	183,00	\$ 5.700,00	\$ 1.043.100,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 1.043.100,00
- F - INSTALACION DE GAS NATURAL							
	1	Red de gas natural según CAMUZZI GAS DEL SUR, red de distribucion, valvulas y protecciones.	n°	183,00	\$ 3.700,00	\$ 677.100,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 677.100,00
- G - MUROS DE CONTENCION							
	1	Muro de Hormigon Armado H= +/- 2,50 mts + 1,00 mts zapata	M3	40,00	\$ 2.800,00	\$ 112.000,00	
	2	Reposicion Modulos (piedra bocha 6-10 alambre galvanizado 2 1/4x1,00x1,30)	M3	310,00	\$ 600,00	\$ 186.000,00	
						Subtotal Rubro \$:	\$ 298.000,00
						TOTAL SECTOR \$:	\$ 4.586.909,60

Los precios indicados corresponden a Julio de 2010 e incluyen el IVA.

Dr. FERNANDO... SECRETARIO...
SECRETARIA...

PLAN DE TRABAJOS

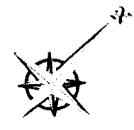
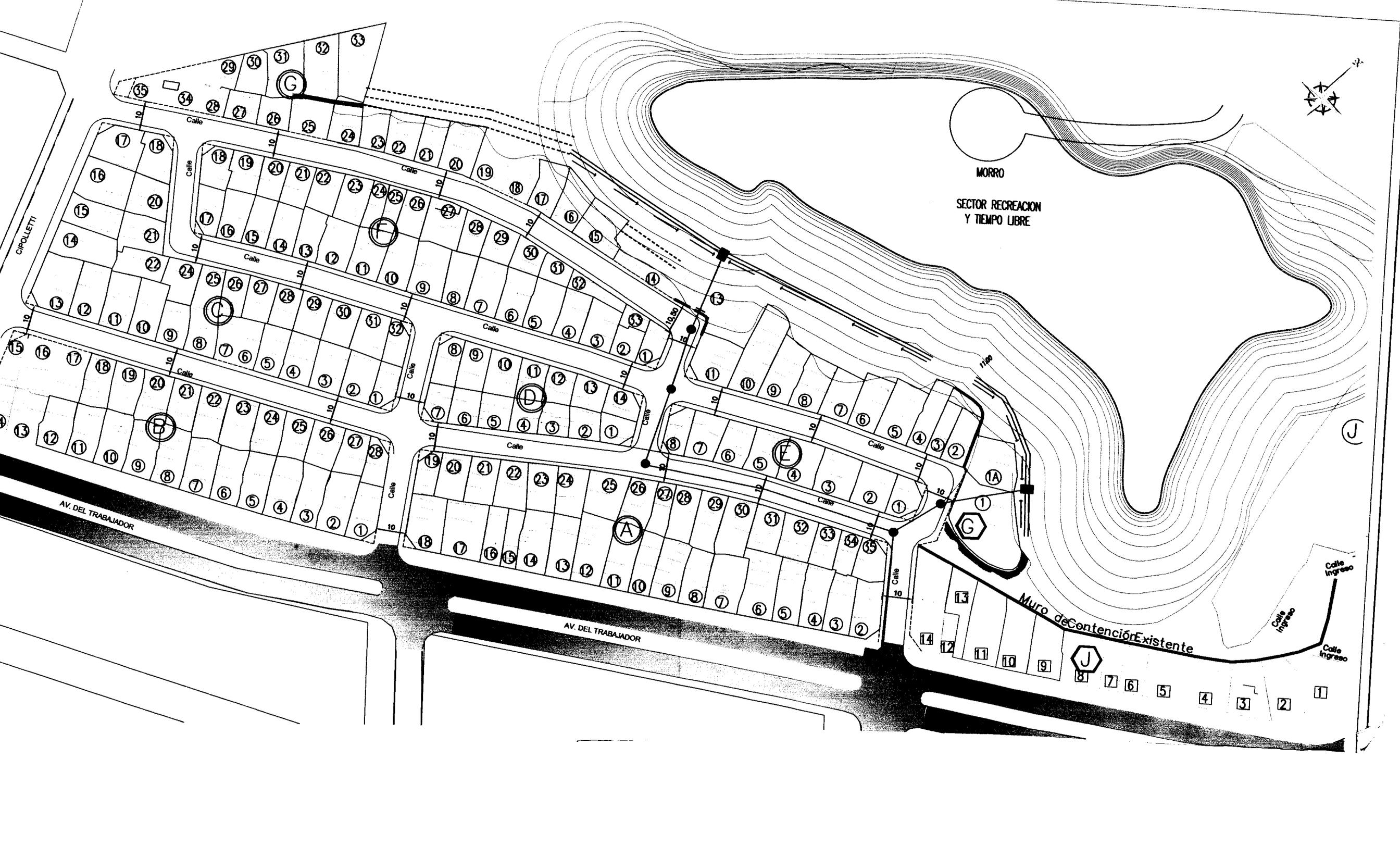
OBRA: ANTEPROYECTO FRACCIONAMIENTO URBANISTICO - PACIFICA -

May-11

RUBRO	ITEM	DESIGNACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO ITEM	% OBRA	MESES				
							1	2	3	4	5
A	1	Replanteo General de Obra	gl.	1,00	\$ 5.409,60	0,118%	40%	30%	30%		
	2	Apertura de Traza	m2	12000,00	\$ 43.200,00	0,9%	30%	30%	30%	10%	
	3	Desmante en suelo	m3	1000,00	\$ 25.000,00	0,5%	30%	30%	30%	10%	
	5	Terraplen compactado mecanicamente	m3	2000,00	\$ 80.000,00	1,7%	30%	30%	30%	10%	
	16	Preparacion de subrasante en 0,35m de espesor.	m2	4200,00	\$ 105.000,00	2,3%		20%	20%	20%	20%
	7	Construccion de sub base granular compactada 0,10m de esp.	m3	1200,00	\$ 90.000,00	2,0%				30%	30%
B	1	Construccion Camaras de captacion y boca registro	n°	7,00	\$ 49.000,00	1,1%			20%	40%	40%
	2	Construccion conductos derivacion pluvioatuvionales PVC Ø 240mm	ml	200,00	\$ 66.000,00	1,4%		20%	20%	30%	30%
	3	Construccion Muro contencion (200 ml x 0,20x0,80) Base Hormigon.	m3	40,00	\$ 112.000,00	2,4%		25%	25%	25%	25%
	4	Construccion de conductos pluviales circulares en PVC Ø 500mm.	ml.	280,00	\$ 156.000,00	3,4%			20%	40%	40%
C	1	Excavacion en zanja para colocacion de cañerías.	m3	600,00	\$ 129.000,00	2,8%		40%	40%	20%	
	2	Instalacion de cañeria de PVC hidraulico, junta elastica clase 6.									
	2,1	Cañeria PVC Ø 75mm.	ml	950,00	\$ 47.500,00	1,0%		40%	40%	20%	
	2,2	Cañeria PVC Ø 110mm.	ml	250,00	\$ 18.750,00	0,4%		40%	40%	20%	
	3	Colocacion de valvulas esclapas en hierro fundido completa									
	3,1	VE Ø 75 mm	n°	5,00	\$ 16.000,00	0,3%		40%	40%	20%	
	3,2	VE Ø 110 mm	n°	2,00	\$ 6.800,00	0,1%		40%	40%	20%	
	4	Colocacion de hidrantes de hierro fundido Ø 75mm completo	n°	8,00	\$ 35.200,00	0,8%			50%	50%	
	5	Conexion domiciliar de agua con kit de medicion s/EPAS.	n°	183,00	\$ 457.500,00	10,0%			40%	40%	
D	1	Excavacion en zanja para colocacion de cañerías.	m3	2000,00	\$ 440.000,00	9,6%			35%	35%	30%
	2	Instalacion de cañeria de PVC cloacal junta elastica.				0,0%			35%	35%	30%
	2,1	Cañeria PVC Ø 160mm.	ml	1200,00	\$ 188.000,00	3,7%			35%	35%	30%
	3	Construccion de bocas de registro en hormigon armado, con tapa de HF p/calzada.							35%	35%	30%
	3,1	Profundidades ≤ a 2.50 m.	n°	18,00	\$ 138.600,00	3,0%			35%	35%	30%
	3,2	Profundidades > a 2.50 m.	n°	0,00	\$ 0,00	0,0%			35%	35%	30%
	4	Conexion domiciliar de cloaca PVC Ø 110mm hasta vereda.	n°	183,00	\$ 366.000,00	8,0%				60%	40%
E	1	Red de EE y alumbrado publico según CALF. Incluye postes de madera, columnas de	n°	183,00	\$ 1.043.100,00	22,7%		20%	20%	20%	30%
F	1	Red de gas natural según CAMUZZI GAS DEL SUR, red de distribucion, valvulas y p	n°	183,00	\$ 677.100,00	14,8%			35%	35%	30%
G		Muro Hormigon armado >= 2,50 mts.	M3	40,00	\$ 112.000,00	2,4%		0%	0%	0%	30%
		Gaviones	M3	310,00	\$ 186.000,00	4,1%		32%	0%	0%	0%
						100,0%					
					\$ 4.586.909,60						

	\$ 158.623,84	\$ 470.927,88	\$ 1.150.892,88	\$ 1.363.345,00	\$ 1.097.840,00	\$ 252.810,00
AVANCE DEL MES	3,46%	10,27%	25,09%	29,72%	23,93%	5,51%
AVANCE ACUMULADO	\$ 158.623,84	\$ 629.550,92	\$ 1.780.443,80	\$ 3.143.788,80	\$ 4.241.628,80	\$ 4.494.438,80
	3,46%	13,72%	38,82%	68,54%	92,47%	97,98%

PATAFONIA
 INGENIERIA DE CONSULTORIA
 INGENIERIA CIVIL
 INGENIERIA EN SISTEMAS DE AGUAS
 INGENIERIA EN SISTEMAS DE ENERGIA



MORRO
SECTOR RECREACION
Y TIEMPO LIBRE

CIPOLLETTI

AV. DEL TRABAJADOR

AV. DEL TRABAJADOR

Muro de Contención Existente

Calle Ingreso



G

F

C

D

E

A

G

J

J

