

SA

1

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12365.-

VISTO:

El Expediente N° OE-6575-M-2011; y

CONSIDERANDO:

Que vienen las presentes actuaciones a fin de regularizar el Loteo Social Toma Norte II, Sectores 1, 2 y 3 a través de la Unidad Ejecutora Intersectorial.-

Que en el marco de lo antedicho, para el loteo social Toma Norte II, Sectores 1, 2 y 3, de propiedad Municipal, Nomenclatura Catastral N° 09-RRO-17-4336, parte del Lote Oficial 3, Sección 1, que se delimita al Norte con el talud de barda (meseta) separando al mismo por la calle 1; al Este con el límite de la Reserva Parque de los Dinosaurios; al Oeste con la Urbanización Toma Norte Sector I y al Sur con la línea de alta tensión del EPEN, la misma separa a Toma Norte II de las instalaciones del Club Maronese.-

Que oportunamente se ha desarrollado para el sector el correspondiente Estudio de Impacto Urbano Ambiental y prefiguración urbana tendiente a ordenar urbanamente al sector y minimizar los impactos negativos identificados mediante la aplicación de medidas de mitigación y compensatorias.-

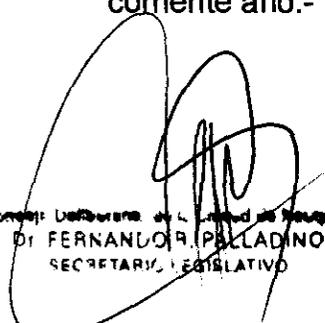
Que la normativa vigente en cuanto a Usos y Ocupación del suelo, establece disposiciones que alcanzan y rigen todos aquellos aspectos relacionados con el desarrollo de actividades, construcción y uso de edificios, estructuras e instalaciones y la incidencia de las urbanizaciones sobre el medio biofísico evitando de ese modo el impacto urbano ambiental negativo.-

Que de los antecedentes obrantes surge que por Ordenanza N° 8466 se incorporó el Sector Toma Norte I, al Barrio Gran Neuquén Norte y que a los fines de un correcto ordenamiento territorial se impone incorporar al Sector Toma Norte II al mismo Barrio como parte integral del mismo.-

Que en consecuencia resulta necesario facilitar la resolución de aspectos técnicos vinculados a la flexibilización de parámetros urbanos vigentes, teniendo como referencia las prerrogativas de la Ordenanza N° 10224.-

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° 081/2011 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2011, el día 10 de noviembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 21/2011, celebrada por el Cuerpo el 01 de diciembre del corriente año.-


DI FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

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

ARTICULO 1º): DESAFECTASE de la zona Pr – Parque Recreativo al Loteo -----Social Toma Norte II, Sector 1, 2 y 3, ubicado en el Lote Oficial 3, Sección 1º, con Nomenclatura Catastral N° 09-RRO-17-4336, conforme surge del Plano de Prefiguración Urbana - Plano N° 1 y del Estudio de Impacto Ambiental, que figuran como **ANEXO I** de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2º): ASIGNASE al sector mencionado el Indicador Urbano de zona -----Rgm2.-

ARTICULO 3º): APRUEBASE la prefiguración urbana del Loteo social Toma Norte -----II, Sector 1, 2 y 3 ubicado en el Lote Oficial 3, Sección 1º con Nomenclatura Catastral N° 09-RRO-17-4336, conforme surge del plano "Prefiguración Urbana" es parte integrante de la presente Ordenanza.-

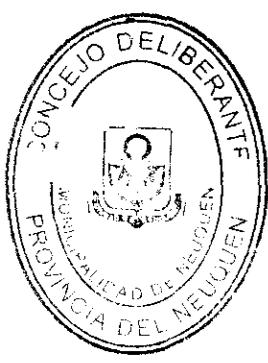
ARTICULO 4º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal por vía de excepción -----a la normativa vigente a disponer ancho de calles, medidas mínimas de frente y superficies mínimas de lotes.-

ARTICULO 5º): COMUNIQUESE AL ORGANO 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-6575-M-2011).-

ES COPIA:
omm

Dr. FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARIO LEGISLATIVO



FDO: BURGOS
PALLADINO

Ordenanza Municipal N° 12365 / 12011
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE-6575-M-2011

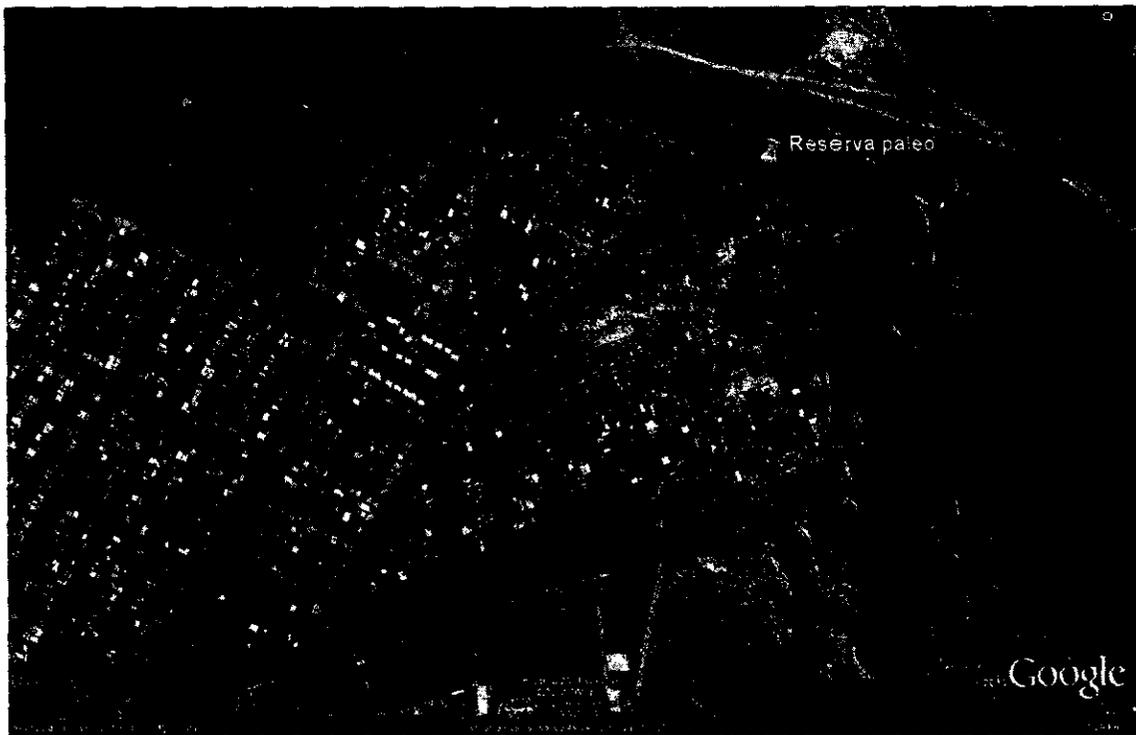
Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1869
Fecha 20 / 04 / 2011



ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL Y PREFIGURACIÓN URBANA

Loteos Sociales:

» "TOMA NORTE II - Sector 1, 2 y 3"

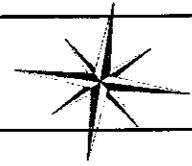


Entrega Final – Junio 2.011

NEUQUEN (PCIA. DEL NEUQUEN)

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 1 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

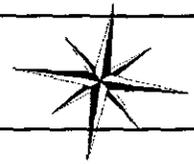
SECRETARÍA LEGISLATIVA
DI FERNANDO R. VALLADINO
SECRETARIO LEGISLATIVO



ITEM 2 - PREFIGURACIÓN URBANISTICA	3
1- Estudio de la Vulnerabilidad	3
1.1- Introducción	3
1.2- Análisis de situaciones potenciales de Riesgos	3
1.3- Análisis de la vulnerabilidad	4
2. PREFIGURACION	6
2.1 Situación Dominial	6
2.2 Descripción General del Proyecto	6
2.3 PARQUE DE LOS DINOSAURIOS	7
2.3.1 Antecedentes	7
2.3.2 Actividades en el Parque de los Dinosaurios	9
2.4 Distribución parcelaria propuesta	11
2.4.1 Reserva Paleontológica	12
2.4.2 Talud de Barda Sector NO	12
2.4.3 Desagüe Pluvioaluvional	12
2.5 Etapas de Regularización	13

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 2 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

SECRETARÍA LEGISLATIVA
DR. FERNANDO PALLADINO



ITEM 2 - PREFIGURACIÓN URBANÍSTICA

1- Estudio de la Vulnerabilidad

1.1- Introducción

Se evaluaron los eventos potenciales que pueden llegar a generar una situación de Peligro, sobre el área bajo análisis, y la vulnerabilidad de la misma.

Se define previamente los siguientes conceptos:

Peligro como "una condición geológica, proceso o suceso potencial que supone una amenaza para la salud, seguridad o bienestar de un grupo de ciudadanos o para las funciones o economía de una comunidad o entidad gubernamental mayor" (U.S.G.S., 1977).

Vulnerabilidad de un área como "el complejo de todos los elementos que existen como resultado de la intervención del hombre en un área dada y que puede ser directa o indirectamente sensible a daño material" (Panizza, 1996).

Los Riesgos pueden ser **Tecnológicos o Naturales**.

Un **Riesgo Natural** está dado por procesos naturales sumados a circunstancias humanas o sociales.

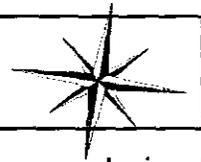
Un riesgo natural puede ser geológico, siendo **Riesgo Geológico**: "todo proceso, situación o suceso en el medio geológico, natural, inducido o mixto, que puede generar un daño económico o social para alguna comunidad, y en cuya predicción, prevención o corrección han de emplearse criterios geológicos" (Ayala Carcedo, 1987).

Riesgo Geomorfológico es "un riesgo natural de orden geológico, conectado a un peligro geomorfológico: refiere a la probabilidad de que las consecuencias sociales y económicas de un fenómeno particular que refleja inestabilidad geomorfológico excedan un cierto umbral" (Panizza, 1997).

Riesgos tecnológicos: son los derivados del uso de tecnologías de diferente complejidad.

1.2- Análisis de situaciones potenciales de Riesgos

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 3 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--



- » Procesos de erosión hídrica que se producen en las cuencas aluvionales ubicadas sobre el talud, y que afectan con su dinámica al emplazamiento Toma Norte II (riesgo geomorfológico y geoclimático).
- » Degradación del paisaje, por uso intensivo e inadecuado del talud.
- » Otra situación de riesgo potencial corresponde a la posible Urbanización de la Meseta en el futuro, lo que puede originar filtraciones de aguas subterráneas, cuyo origen puede deberse a la infiltración de un exceso de agua de riego, rotura de cañerías de distribución de agua potable y / o redes cloacales. Ello puede producir desestabilización del talud de barda, a causa de afloramiento de aguas de filtración.
- » Contaminación biológica de aguas subterráneas y superficiales provocada por descargas cloacales (riesgo tecnológico), cuyo afloramiento puede producirse en sectores de viviendas Toma Norte II ubicadas a menor nivel respecto de otras.

1.3- Análisis de la vulnerabilidad

Se estudiará para ello los distintos ítems que la componen.

Exposición: la población expuesta está representada por los habitantes del barrio Toma Norte II, dado los bajos niveles topográficos del terreno respecto al nivel de la meseta, lo que los expone a la acción de posibles aluviones originados por lluvias copiosas sobre el talud de la barda, o afloramientos de agua.

En lo que respecta además a la ocurrencia de daños a causa de la ocupación del talud, la población afectada está integrada por todos los habitantes de la ciudad que utilizan esta zona como sitio de esparcimiento. Ello está potenciado por la ocupación parcial del Sector afectado como Reserva Paleontológica.

La flora y la fauna se verían afectados en igual proporción, ante la ocurrencia de las situaciones críticas arriba mencionados.

Otra afectación potencial corresponde a las Líneas de Alta Tensión de 132 Kv (EPEN), que corre paralela al paredón del Club Maronese. En el caso particular de esta línea, el ancho de Franja de Seguridad por Servidumbre de Electroducto es:
L.A.T. 132 kV Alto Valle – Gran Neuquén = 25.06 m (corresponde 12.53 m a cada lado del eje de Línea)

Un cambio en la traza de una línea de alta tensión representa una solución de costos altísimos, pero con mínimas medidas de seguridad la convivencia es posible.

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 4 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--



Se trata de estructuras que conducen electricidad con tensiones muy superiores a las que se precisan en un hogar. Los artefactos hogareños funcionan con 220 voltios y estas redes llevan electrones de 33.000 y hasta 132.000 voltios. No hace falta tomar contacto con semejante tensión para recibir una descarga, porque basta con sobrepasar la distancia de manual (que depende del voltaje) para formar un arco voltaico mortal.

Economía: En cuanto a nivel de vida, la población correspondiente pertenece a la clase media a baja.

Debe tenerse en cuenta que para urbanizar el ambiente y proveer de infraestructura al mismo, deben contemplarse la ejecución de obras de defensa respecto a los mencionados eventos potenciales (terraplén de protección o muro de contención, desagües pluvioluvionales, azudes, sobre-elevación del terreno).

La erogación monetaria que implica la realización de estas obras especiales, incide indirectamente sobre todos los contribuyentes de la ciudad de Neuquén ya que las obras de infraestructura necesarias, se deberán financiar con fondos públicos.

Planeamiento y organización social: la vulnerabilidad está estrechamente relacionada con el grado de desarrollo de la sociedad afectada, siendo en este caso relativamente aceptable. Asociado a esto, se debe incluir la inversión realizada / a realizar en infraestructura, educación, métodos de prevención, planes de contingencia, etc. ante la catástrofe. En este caso, se considera que no están debidamente implementados los planes de emergencia en casos de alerta por posibles eventos aluvionales.

Gestión: Es importante destacar que el riesgo frente a los procesos aluvionales y/o inundaciones, es una combinación del grado de impacto de los eventos naturales, por una parte, y de la vulnerabilidad inherente al uso del territorio por parte del hombre, por la otra.

En el supuesto caso de que ocurra algún fenómeno natural de naturaleza extraordinaria sobre el territorio bajo análisis, debe tenerse presente que la vulnerabilidad del mismo se ha visto incrementada en los últimos años debido a un uso no planificado del territorio, y a veces, al no cumplimiento de las reglamentaciones existentes sobre el mismo.

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 5 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

SECRETARÍA LEGISLATIVA
FERNANDO R. PALLADINO



De lo expresado, se deduce claramente que no debe autorizarse la urbanización del área fuera de los límites indicados en este estudio.

Los sectores adjudicados requieren una inversión considerable en obras de defensa y saneamiento. Proyecto: PROYECTO EJECUTIVO DE OBRAS DE DEFENSA Y SANEAMIENTO DE LA CUENCA XIV ESTE (adjunto en ANEXOS)

2. PREFIGURACION

2.1 Situación Dominial

El sector bajo análisis corresponde al Loteo Social Toma Norte II, Sectores (Etapas) 1, 2 y 3; ubicado en la Parcela "Remanente del campo sin subdividir constituido por los Lotes 1, 2 y parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3", expedientes de Mensura en trámite 3796-8900/07 Reg. 4796 - 11847 /10 prov. Expte. 3796 - 9403 /07 registrado provisoriamente, ubicado al Noreste del barrio Gran Neuquén Norte (al Este del sector Toma Norte año 1.994), y al Norte del Barrio Melipal de la ciudad de Neuquén.

(1) La zona donde se desarrolla este loteo comprende a una fracción de tierra Municipal, asignada previamente a una asociación civil deportiva (Peña ciclística); dado que esta asociación no desarrolló ningún uso pertinente a sus fines, la decisión Municipal adoptada fue proceder a su recupero, y desarrollar en el lugar un loteo social en el marco de la normativa vigente. Se procedió entonces a adjudicar casi trescientos lotes en dos etapas (año 2.006 y 2.007), a familias inscriptas en el Registro de Postulantes Municipal en su mayoría, y en un porcentaje menor (aproximadamente 20%) a familias residentes en zonas de riesgo y/o restricciones varias, ubicadas en asentamientos cercanos como: Toma Pacífica (Bº Progreso), Monte Sinaí (Bº Ceferino), La Estrella Federal (Villa Ceferino) y Rincón del Valle (Bº Melipal). (1)

2.2 Descripción General del Proyecto

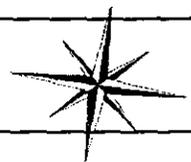
La cantidad de lotes adjudicados según las distintas etapas son (s/ Mensura particular con fraccionamiento de parte del Lote Oficial 3 Sección Primera - Año 2008):

- Etapa I - Año 2.006 (Sector 1): Total 165 (ciento sesenta y cinco) Lotes
- Etapa II - Año 2.006 (Sector 2): Total 126 (ciento veintiséis) Lotes

(1) Según informe "Area de Fortalecimiento del capital Social y Humano" Municipalidad Neuquén

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 6 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

Dr. FERNANDO PALLADINO
SECRETARÍA DE LEGISLATIVO



Total Etapa I + Etapa II = 291 (doscientos noventa y un) lotes
- Etapa III – Año 2.008 (Sector 3): Total 83 (ochenta y tres) Lotes
Total Etapa I + Etapa II + Etapa III = 374 (trescientos setenta y cuatro) lotes

Además de los lotes regularizados mediante gestión municipal, hay gran cantidad de viviendas asentadas en lotes irregulares debajo y sobre el talud de barda, en el Espacio Verde sector 3 Mz 47, en el área de Reserva Paleontológica, en los sectores de desagües pluvioluvionales (los que fueron parcialmente rellenados) que rodeaban y cruzaban el emplazamiento bajo análisis.

Las irregularidades que se registran en base a la ocupación actual son las siguientes:

- » Dificultad accesibilidad / circulación
- » Ocupación franja Servidumbre Línea Alta Tensión EPEN 132 Kv
- » Ocupación franja Transformadores CALF
- » Ocupación franja Talud de barda, con riesgo de erosión
- » Ocupación Sector Reserva Paleontológica
- » Ocupación sector Cañadón, con riesgo de inundación por eventos pluvioluvionales.

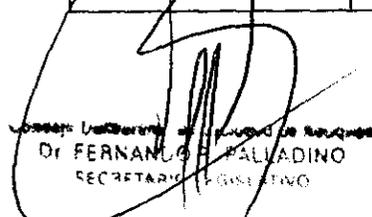
2.3 PARQUE DE LOS DINOSAURIOS

2.3.1 Antecedentes

(2) "El Parque de los Dinosaurios, creado mediante Ordenanza N° 9679/04, se encuentra en la zona noreste del ejido de la ciudad. Esta reserva abarca aproximadamente 45 ha. Posee muestras fósiles de importancia científica y cultural de protección absoluta. Esta reserva posee un proyecto elaborado en el año 2003, por la Unidad de Gestión del Parque de los Dinosaurios, conformada por diversos organismos municipales y por la Universidad Nacional del Comahue. El mencionado proyecto no pudo implementarse y actualmente se encuentra bajo una gran presión urbana que se instala fuera de toda planificación, lo que hace peligrar los yacimientos si el avance urbano no se detiene. Se considera que se encuentra en un

(2) Extraído del Diagnostico de Situación de las Áreas Protegidas Municipales Neuquén – Abril 2010

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 7 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--


Dr. FERNANDO PALLADINO
SECRETARIO LEGISLATIVO

12365



punto de inflexión sobre la vulnerabilidad de los recursos que esta reserva urbana intenta proteger por lo que se deben tomar acciones de corto y mediano plazo con el objeto de conservar el patrimonio paleontológico y geológico de la ciudad de Neuquén. Se visualiza como fundamental redefinir los alcances del proyecto elaborado con el fin de actualizarlo a la realidad urbana de estos días.

Entre los objetivos de creación del Parque de los Dinosaurios, se destacan:

- Brindar una interpretación de la Geología y Paleontología de la ciudad y la provincia.
- Promover la integración de los habitantes de la ciudad a un circuito turístico, logrando una concientización del cuidado del Yacimiento Paleontológico y el paisaje de barda circundante.
- Complementar este proyecto educativo- recreativo en el Reserva Urbana Natural con el circuito paleontológico provincial.
- Establecer un nuevo Museo de Sitio Paleontológico en la Provincia del Neuquén.
- Promover la imagen de la ciudad de Neuquén como Portal de los Dinosaurios.
- Promover el Parque como recurso educativo.

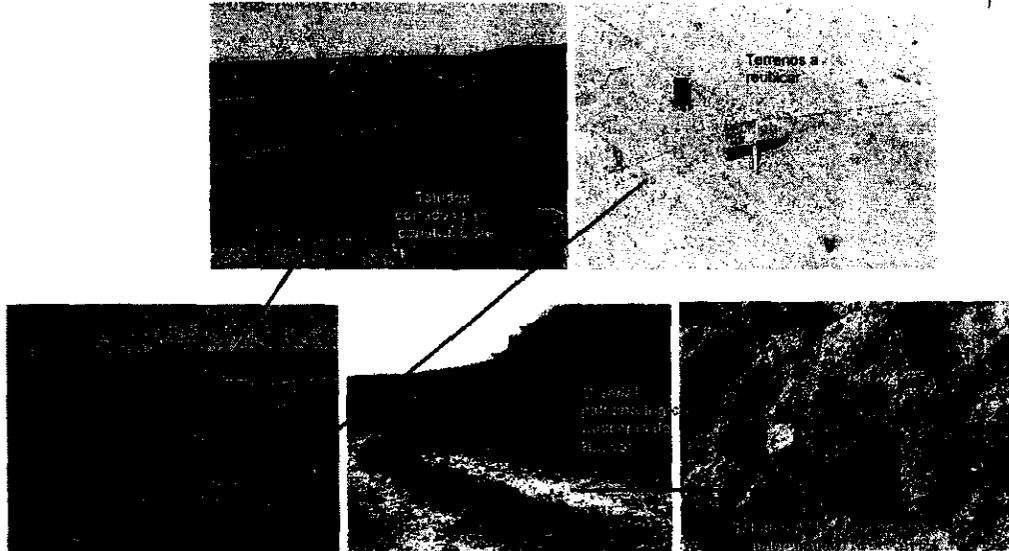
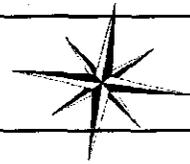
Diversas acciones fueron desarrolladas entre el año 2005 y 2006, focalizando la temática en tareas de sensibilización ambiental como la realización de cursos de capacitación docente, dirigidos en una primera instancia a educadores de nivel inicial y medio de la ciudad.

A fines de 2009 y en el marco de la Dirección de Áreas Protegidas se realizó un Diagnóstico de la Situación, con recorridas en el Área y se elaboró una propuesta a Corto plazo de recuperación de las zonas urbanizadas sobre la zona de conservación. Se prevé además efectuar un fuelle forestal de protección entre las viviendas asentadas (entre el amanzanamiento lindero) y el área a proteger".

Conflictos entre el uso urbano espontáneo y el proyecto de desarrollo del Parque de los Dinosaurios.

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 8 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
Dr. FERNANDO P. PALLADINO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN



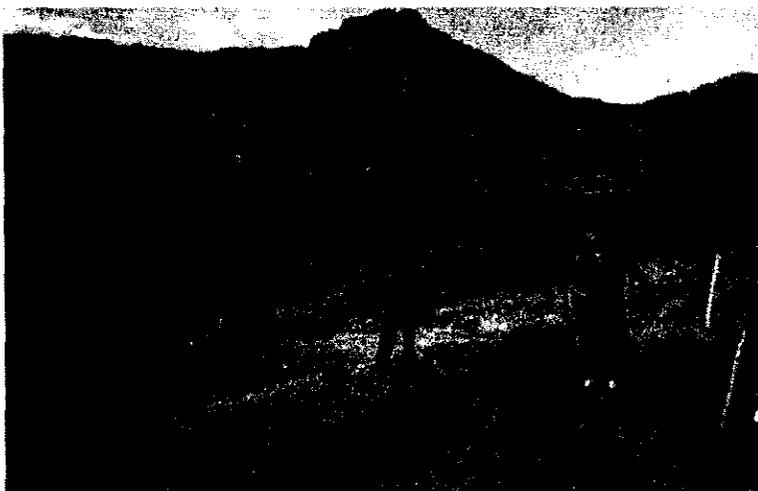
Fotos: Viviendas espontáneas de construcción tradicional, ubicadas sobre taludes, situación de gran riesgo de accidentes, y muy próximas a los sitios de alta sensibilidad ambiental que presentan material paleontológico. Terrenos a reubicar.

2.3.2 Actividades en el Parque de los Dinosaurios

El día 28 de mayo (2011) se realizó una recorrida por el sector, con funcionarios y personal de la Subsecretaría de Gestión Urbana y ambiental.

Se procedió a replantear el límite entre la Reserva y el área ocupada, y luego se implantaron especies provenientes del Vivero Municipal, a fin de materializar un fuelle forestal.

Vecinos y personal municipal acordaron realizar guardias periódicas y riego de los árboles plantados.

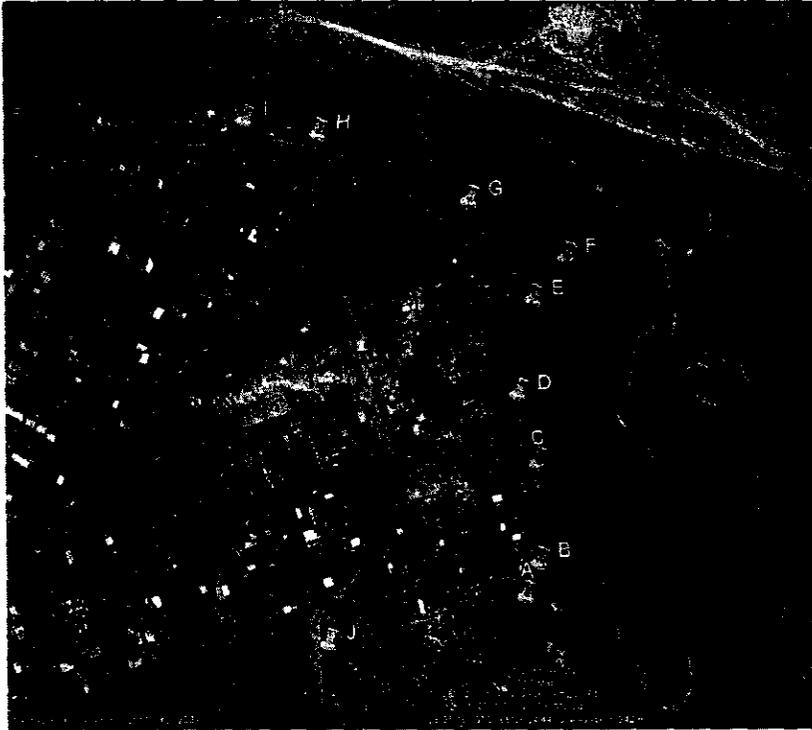
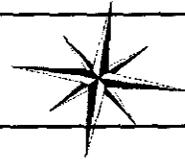


Colocación de cartel por el Municipio con la participación de los vecinos

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 9 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA Y AMBIENTAL
D. FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

12365

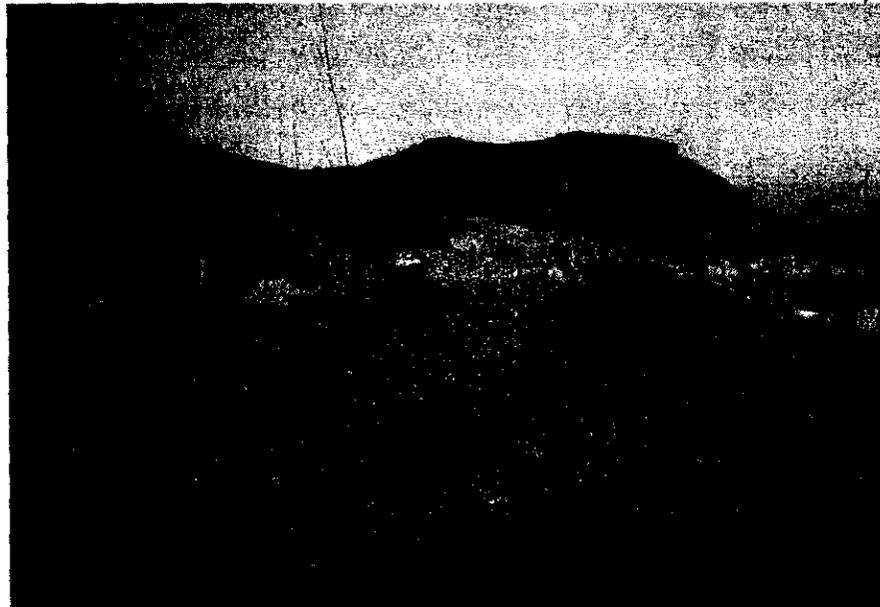
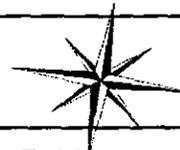


Delimitación de la Reserva

Forestación con especies provenientes del vivero Municipal, para generación de áreas "fuelle" con forestación



Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 10 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
--	---	--



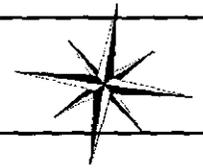
2.4 Distribución parcelaria propuesta

Se diseñaron Manzanas en sectores no comprometidos por eventos pluvioaluvionales.

Los parámetros considerados en la Prefiguración Urbana propuesta corresponden a:

- A) Se desafectó para su uso como Área urbanizable el sector de talud de barda. Se diseñó un Terraplén de defensa con Zanja de guardia (Fuente: PROYECTO EJECUTIVO DE OBRAS DE DEFENSAS Y AZUDES CUENCA XIV ESTE). Se definieron Azudes en los sectores más comprometidos por la erosión, en los que se observa a la fecha la formación de cauces de cañadones pluvioaluvionales.
- B) Se desafectó para su uso como Área urbanizable, el sector correspondiente a la franja Servidumbre LAT EPEN (12.5 m a cada lado de la Línea de Alta tensión, según reglamentación EPEN vigente).
- C) Se desafectó para su uso como Área urbanizable, el sector correspondiente a desagües pluvioaluvionales ubicado en el límite sur del área y bajo la LAT EPEN.
- D) Se desafectó para su uso como Área urbanizable parte del sector correspondiente al Cañadon central. Se definió un importante movimiento de suelos a fin de urbanizar un área adicional próxima al talud sector NE (Ver Plano 03). Este sector se desarrollará en una ETAPA II debido a la magnitud de las obras que requiere (movimiento de suelos, terraplén de defensa, zanja

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 11 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
--	---	--



de guardia, azudes).

- E) Se desafectó para su uso como Área urbanizable el sector correspondiente al Parque de los dinosaurios, a partir de los límites de la Reserva relevados in situ.

2.4.1 Reserva Paleontológica

Respecto a la Reserva Paleontológica, se realizaron denuncias sobre la ocupación parcial de la Reserva, que derivaron en el retiro de viviendas precarias instaladas en situación irregular. Ello activó el desarrollo del área fuelle forestal, a través de la participación de personal y funcionarios de la Subsecretaría de Gestión Urbana y Ambiental, con el objetivo de recuperar el espacio intervenido por el asentamiento irregular.

2.4.2 Talud de Barda Sector NO

Respecto a la desafectación como Área Urbanizable del sector de talud de barda ubicado en el sector Noroeste del área bajo estudio, se plantearon las siguientes Etapas de obras:

- ETAPA II: Se prevé la ejecución a partir de la calzada de 9.00 m de ancho (calle 1) de un Terraplén de Defensa y Zanja de guardia, acorde a lo planteado en el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRAS DE DEFENSAS Y AZUDES CUENCA XIV ESTE.

Esta obra ocupará la franja del pie de talud donde actualmente se encuentran ubicadas algunas viviendas con ocupación irregular.

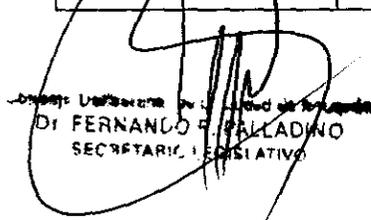
La situación expuesta afectaría la viabilidad de estas viviendas, a causa del área que ocupa el desarrollo de las obras mencionadas. También se encontrarían en situación de riesgo algunas viviendas ubicadas muy próximas al pie de barda.

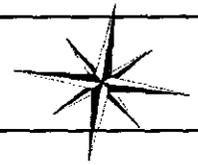
- ETAPAIII - Urbanización sujeta a estudios particulares: se plantea la necesidad de analizar en una tercera etapa la situación particular de cada vivienda ubicada al pie de barda (sector NO), a fin de definir su factibilidad.

2.4.3 Desagüe Pluvioaluvional

Respecto al desagüe pluvioaluvional planteado según PROYECTO EJECUTIVO DE OBRAS DE DEFENSAS Y AZUDES CUENCA XIV ESTE por la calle central del

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 12 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
--	---	--


DI FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA



sector Toma Norte II, se plantearon las siguientes alternativas:

Alternativa 1: Prevé la ejecución del desagüe entubado por la calle central.

Para esta alternativa la longitud del entubado es de 210 m, con un desnivel de 3 m.

En el proyecto original no existía el grado de ocupación del suelo como el actual, por lo que se planteaba un desagüe a cielo abierto.

Alternativa 2: Prevé la ejecución del desagüe entubado por una calle lateral.

Para esta alternativa la longitud del entubado es de 120 m, con un desnivel de 1 m (resulta una pendiente suficiente para este tipo de obras).

2.5 Resumen Etapas de Regularización

Se plantearon tres etapas de Regularización, acorde al nivel de obras que cada una de ellas requiere (Ver Planos 3 y 4).

ETAPA I:

Corresponde al sector que no requiere de grandes movimientos de suelo para su regularización.

En líneas generales, estos sectores ya cuentan con un alto índice de viviendas ejecutadas con materiales tradicionales, y la mayoría están ubicadas acorde al prediseño realizado por la Unidad Municipal de Gestión del Habitat.

ETAPA II:

Corresponde al sector que requiere la realización de obras de cierta magnitud para su regularización.

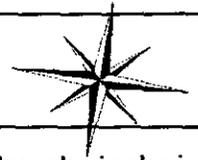
Como ejemplo se menciona:

- ✓ Sectores ubicados próximos al cañadón pluvioaluvional. Requieren de un terraplén de relleno para conformar los lotes, y de una protección de los taludes resultantes contra la erosión.
- ✓ Sectores ubicados próximos al límite del Parque de los Dinosaurios (NE); se requiere un importante volumen de movimiento de suelos (Excavación y terraplén, según se indica en Planos 3 y 4), para nivelar el terreno, además de la ejecución de un terraplén de defensa y zanja de guardia a continuación de la

Revisión 1 Fecha Julio 2011 Página 13/ 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

DI FERNANDO R. ALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

12365



calle perimetral (calle 1), para protección del potencial arrastre pluvioaluvional del talud de barda.

- ✓ En general, ejecución de Azudes de Protección, en los cañadones formados sobre el talud.

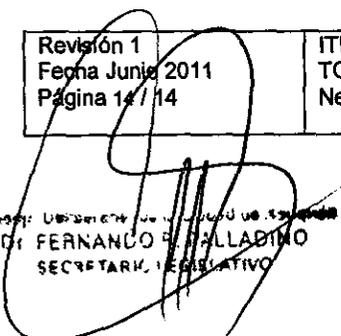
ETAPA III:

Corresponde al sector ubicado al NO del área bajo estudio, entre el talud de barda y la Calle 1.

La habilitación para urbanizar este sector requiere un exhaustivo análisis de cada emplazamiento en particular, a fin de definir la viabilidad de cada lote luego de la ejecución de las obras para defensa del arrastre pluvioaluvional del suelo de talud, y colecta agua de origen pluvial.

Las obras corresponden a: Ejecución de terraplén de defensa y zanja de guardia, según PROYECTO EJECUTIVO DE OBRAS DE DEFENSAS Y AZUDES CUENCA XIV ESTE.

Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 14 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
--	---	--


Dr. FERNANDO R. PALLADINO
SECRETARÍA LEGISLATIVA

12365

RESERVA PALEONTOLOGICA TOMA NORTE

COORDENADAS

PUNTOS	S	O	Altitud
1	38° 55' 41,8"	68° 06' 39,12"	372
2	38° 55' 40,63"	68° 06' 34,57"	338
3	38° 55' 39,96"	68° 06' 34,15"	340
4	38° 55' 36,13"	68° 06' 34,93"	340
5	38° 55' 34,12"	68° 06' 35,62"	339
6	38° 55' 32,61"	68° 06' 34,38"	
7	38° 55' 30,87"	68° 06' 38,69"	344
8	38° 55' 30,16"	68° 06' 41,06"	345
9	38° 55' 29,92"	68° 06' 43,27"	344


Dr. FERNANDO S. PALLADINO
SECRETARIO LEGISLATIVO

12365

Agenda Preliminar para la Gestión Ambiental

A) Medidas sobre el talud o escarpa

Problemática	Medida				
	Nº	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
Ocupación irregular					
	1	P	- Recorridas periódicas, informes inmediatos sobre nuevas localizaciones, ejecución de Loteos Sociales, Registro Requerimiento habitacional actualizado e informatizado, Cruce de datos con Registro Vivienda Provincial	* Económica baja * Técnica baja	Inmediato
	2	C	- Relocalización de viviendas	* Económica alta * Técnica media	Mediano plazo según análisis de cada situación particular
Proceso erosivo					
	3	P	- Revisión Proyecto Defensas y Azudes en Cuenca XIV - Mayo 2006 para adaptarlo a la urbanización actual	* Económica Media * Técnica alta	Corto plazo
			- Ejecución de las obras de defensa de cauces aluvionales planteadas (azudes) según proyecto y por Etapas de obra	* Económica alta * Técnica Media	Corto y mediano plazo
	4	P	- Ejecución de terraplén de defensa y zanja de guardia al pie de talud	* Económica media * Técnica baja	Mediano plazo
	5	P	- Monitoreo de la geomorfología hídrica, controlando avance proceso erosivo y formación de cañadones	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo


 Presidente del Comité de Gestión Ambiental
 Dr. FERNANDO R. PALLADINO
 SECRETARÍA LEGISLATIVA

12365

Problemática	Medida				
	N°	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
	6	P	- Monitoreo de la geomorfología hídrica en caso de urbanización de la meseta, controlando posibles cambios de pendientes (modificación de la cuenca), escurrimientos superficiales, filtraciones subsuperficiales que genere avance proceso erosivo	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo
	7	P	- Estudios Individuales localización de viviendas sobre talud Sector NO y verificación defensas proceso erosivo	* Económica baja * Técnica media	Implementación en el corto plazo
	8	C	- Remoción de construcciones no habilitadas sobre talud Sector NO y regularización viviendas factibles de regularizar	* Económica Media * Técnica baja	Implementación en el corto plazo

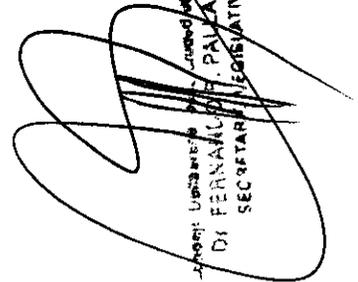
Reserva Paleontológica "Parque de Los Dinosaurios"

	9	C	- Remoción viviendas irregulares, desmantelamiento construcciones no habilitadas. Inscripción en el Registro de Postulantes a viviendas sociales	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	10	M	- Relocalización de viviendas irregulares a demoler sector Reserva	* Económica alta * Técnica Media	Corto y mediano plazo
	11	M	- Desarrollo y mantenimiento forestación Área de transición entre zona urbana y Reserva Parque	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo
	12	P	- Educación Ambiental, Comprometer a los vecinos en el Proyecto del Parque	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo

B) Medidas sobre el Zanjón Pluvioaluvional

Riesgo Pluvioaluvional

	13	C	- Revisión Proyecto Defensas y Azudes en Cuenca XIV - Mayo 2006 para adaptarlo a la urbanización actual	* Económica Baja * Técnica Media	Corto plazo
--	----	---	---	-------------------------------------	-------------


 SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
 DI FERNANDO PALADINO
 SECRETARÍA LEGISLATIVA

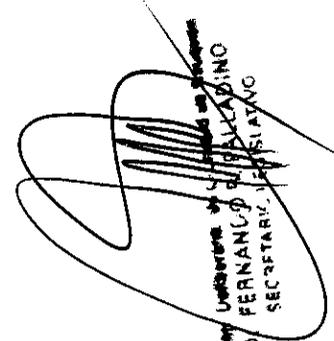
12365

Problemática	Medida				
	Nº	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
	14	P	- Ejecución de las obras de defensa de cauces aluvionales definidas (entubado, relleno) según proyecto y por Etapas de obra	* Económica media * Técnica Media	Corto y mediano plazo
	15	C	- Relevamiento sectores ocupados sin factibilidad, relocalización de viviendas, reubicación ocupantes	* Económica media * Técnica baja	Corto plazo
	16	P	- Ejecución de terraplen y enrocado de defensa terraplen	* Económica media * Técnica baja	Mediano plazo

C) Infraestructura Viaria

Proyecto y Ejecución de Obra

	16	P	- Revisión Proyecto Cotas de Rasante y Desagües pluvioaluvionales Febrero 2010, para adaptarlo a la urbanización actual	* Económica Baja * Técnica media	Corto plazo
	17	C	- Ejecución del enripiado de calles según proyecto actualizado	* Económica media * Técnica Media	Corto plazo
	18	C	- Ejecución de terraplén y alcantarillas para desagüe pluvioaluvional sector Zanjón central	* Económica media * Técnica baja	Mediano plazo
	19	C	- Monitoreo de la geomorfología hídrica, controlando proceso pluvioaluvional y formación de nuevos cauces	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo


 UNIVERSIDAD DE CALDAS
 D. FERNANDO VILLALOBOS
 SECRETARÍA GENERAL

12365

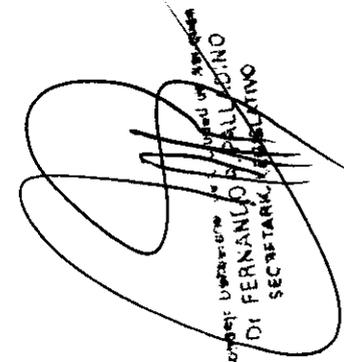
Problemática	Medida				
	Nº	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
	20	C	- Revisión y ejecución Terraplén de Defensa y Zanja de guardia sobre Calle 1	* Económica media * Técnica media	Mediano plazo
	21	M	- Estudios conectividad hacia / desde la Meseta, y hacia / desde otros puntos de la ciudad. Mejoras en prolongación de calle Moritan	* Económica media * Técnica baja	Mediano plazo
	22	P	- Instalación de luminarias, intensificando en sector Parque Los Dinosaurios. Mantenimiento del área para desalentar nuevas ocupaciones.	* Económica Media * Técnica baja	Implementación en el corto plazo

D) Limpieza del área

Control de Residuos

	23	M	- Organización de eventos vecinales comunitarios para colecta de residuos sueltos.	* Económica Baja * Técnica baja	Corto plazo
	24	P	- Instalación de contenedores, colocación de carteles disuasivos para concientizar a la población, Educación Ambiental	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	25	P	Control de los residuos que arrojan empresas instaladas en la zona, o vecinos de otros barrios que concurren a descargar sus bolsas de residuos	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	26	P	- Afectar Guardias Ambientales para monitoreo e implementación de las medidas propuestas	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo
	27	M	- Fomentar el aprovechamiento con fines recreativos del Parque y bardas en general, organizando caminatas con fines varios (salud, turísticos, actividad física, con escolares)	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo

E) Contaminación agua superficial y subsuperficial


 DI FERNANDO PALLADINO
 SECRETARÍA EJECUTIVA

Problemática	Medida				
	Nº	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
Control de Efluentes					
	28	P	- Ejecución de red cloacal y conexiones domiciliarias obligatorias.	* Económica Media * Técnica baja	Corto plazo
	29	C	- Anulación y cegamiento bajo supervisión técnica de pozos domiciliarios absorbentes (PA). Desalentar nuevas ejecuciones de PA. Concientizar a la población sobre la inconveniencia de su uso.	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	30	P	- Control filtraciones en futuras urbanizaciones sector de meseta. Desalentar la instalación de PA. Monitoreo pérdidas cañerías servicios agua y saneamiento en la meseta.	* Económica Media * Técnica baja	Mediano y Largo plazo

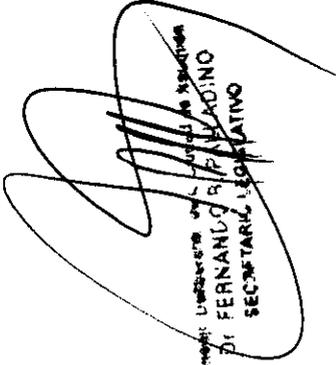
F) Planes de Contingencia

Control de Situaciones de Riesgo

	31	P / M	- Ejecución de Planes de evacuación, previendo riesgos de desmoronamientos, inundaciones.	* Económica Media * Técnica baja	Corto plazo
	32	P	- Difusión de los planes de Contingencias; definición de responsables por áreas.	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	33	P	- Difusión de Teléfonos de Organismos competentes: Defensa Civil Municipal y Pcial., Hospital, Policía.	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo

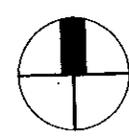
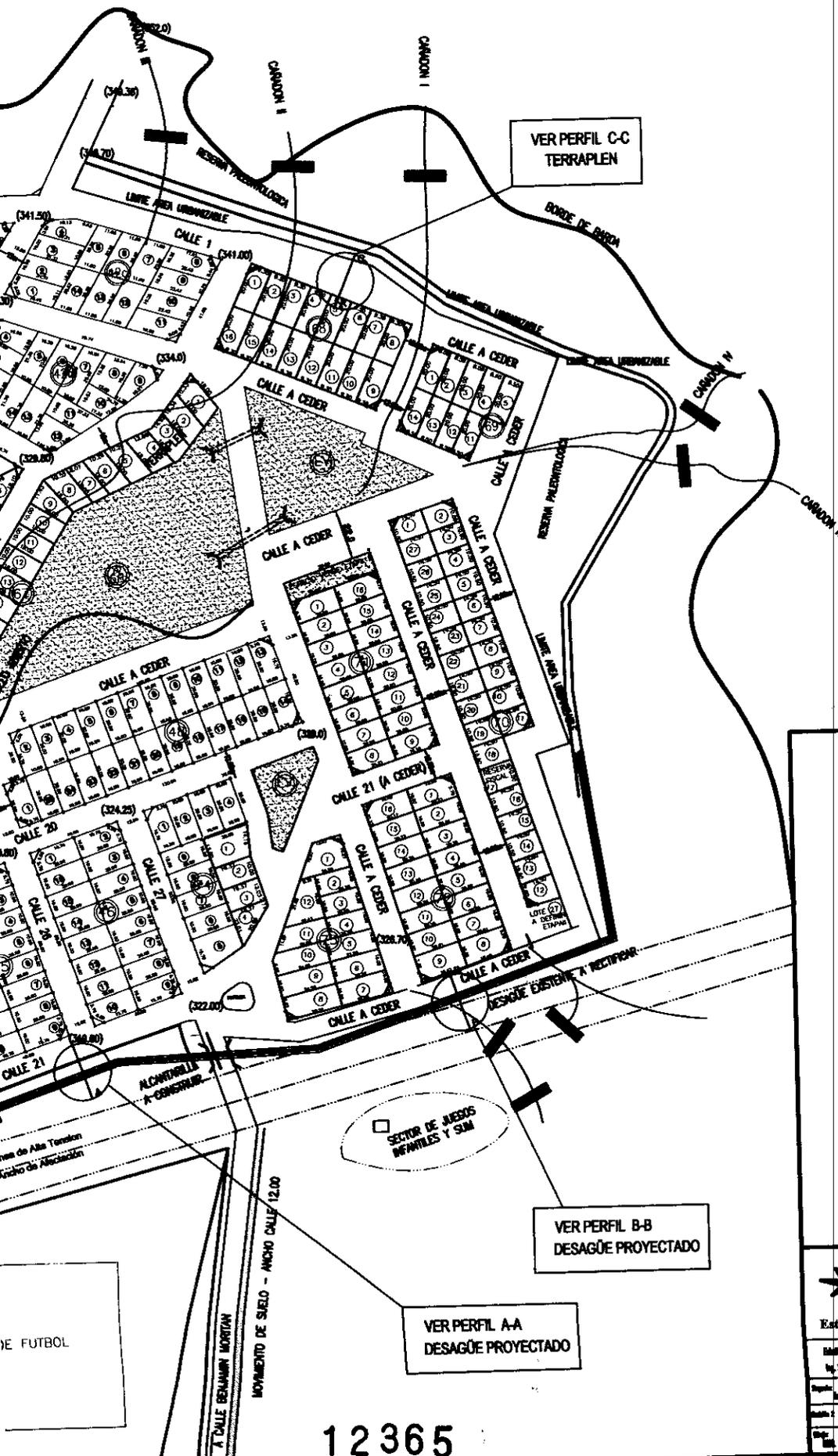
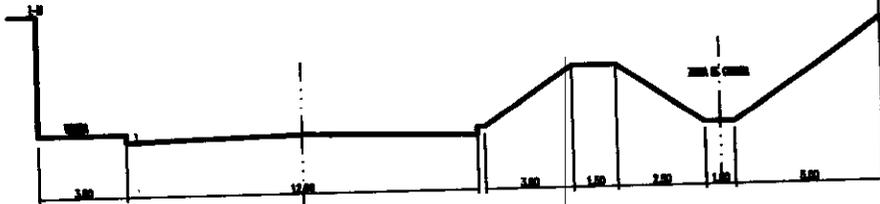
Referencias

- P Medidas Preventivas
- C Medidas Correctivas
- M Medidas de Mitigación
- O Medidas de Compensación


 SECRETARÍA LEGISLATIVA
 DE FERNANDO RIVERA
 SECRETARÍA LEGISLATIVA

12365

PERFIL C-C CALLE 1 (TERRAPLEN + ZANJA GUARDIA)



REFERENCIAS:

- SUBST. TRANSF. CALF A TRASLADAR
- AZUDES A EJECUTAR
- AREA DE DESMONTE
- TERRAPLEN CON ENROCADO DE PROTECCION
- NUMERO DE LOTE
- NUMERO DE MANZANA
- Cabezera H^o Alcantarilla Tramo entubado cañadon y Terraplenado para abrir calle

ALTERNATIVAS DE ENTUBADO CAÑADON:

- CAÑADON (1) ENTUBADO BAJO CALZADA
LONGITUD = 120 M - DESNIVEL = 1 M
- CAÑADON (2) ENTUBADO BAJO CALZADA
LONGITUD = 210 M - DESNIVEL = 3 M

VER PERFIL B-B
DESAGÜE PROYECTADO

VER PERFIL A-A
DESAGÜE PROYECTADO

		MUNICIPALIDAD CIUDAD DE NEUQUÉN	
		UNIDAD DE GESTION DEL HABITAT	
Estudio W Fecha: 14.08.2010 Proyecto: 14.08.2010 Escala: 1:1000 Autor:	PREFERENCION URBANA EIA / PREFIGURACION URBANA LOTEO SOCIAL TOMA NORTE II	Unidad: NEUQUÉN Representación: NEUQUÉN Fecha: Julio de 2011 Escala: 1:1000 Hoja: 2	Hoja: 2

12365