

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA Nº 12632.-

VISTO:

El Expediente Nº CD-025-V-2012; y,

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Cuerpo aprobó la Ordenanza Nº 12474 que declaró la Emergencia Ambiental para la zona del Barrio Rincón de Emilio, por la falta y deficiencia de los servicios de agua y saneamiento de efluentes cloacales, como así también por el crecimiento desorganizado de la población.-

Que dicha norma prohibió el uso de cámara séptica y de pozos absorbentes, la flexibilización de los indicadores urbanísticos prevista en el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental y estableció el uso obligatorio de plantas compactas de biotratamiento de efluentes domiciliarios para todas las obras nuevas y las anteriores multifamiliares y/o colectivas.-

Que en concordancia con lo anteriormente expuesto, todo nuevo loteo deberá contar con red cloacal y/o plantas de tratamiento de líquidos cloacales.-

Que el objetivo de la Emergencia Ambiental era prevenir situaciones ambientales particulares, relacionadas con el impacto de las nuevas construcciones y nuevos loteos.-

Que el actual indicador **Rgm1** de uso y ocupación del suelo para Rincón de Emilio, no se corresponde con las características morfológicas del espacio territorial.-

Que surge evidente la necesidad de disminuir la densidad edificatoria y poblacional en el barrio, con el objetivo de bajar los niveles de efluentes cloacales y cualquier otro tipo de impactos ambientales.-

Que en la necesidad de generar acciones inmediatas para mitigar el impacto ambiental que altera la calidad de la napa freática y el curso del río Neuquén, se ha puesto en marcha el Equipo Técnico Interdisciplinario creado por Ordenanza Nº 12474, en el cual se encuentran representados la Sociedad Vecinal Rincón de Emilio, la Defensoría del Pueblo de Neuquén, la Cooperativa de Agua Rincón de Emilio Limitada y el Ejecutivo Municipal, que reemplaza por la emergencia ambiental declarada, a la Unidad de Gestión Territorial prevista por la Ordenanza Nº 8712.-

Que el principio precautorio consagrado en la Ley General del Ambiente (Artículo 4º) Ley 25.675) habilita adoptar las medidas eficaces para impedir la degradación del ambiente ante daños graves e irreversibles.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que habiéndose puesto en marcha la revisión del Plan Urbano Ambiental, toda norma que se sancione en el periodo de trabajo previsto, tendrá carácter transitorio sujeta a ratificación o derogación.-

Que sin perjuicio de lo antedicho, la ordenanza que establece la Emergencia Ambiental en el Barrio Rincón de Emilio, mantendrá su vigencia hasta que la Comisión Especial de Revisión del Plan Urbano Ambiental, se expida al respecto, previa opinión del Equipo Interdisciplinario y multiactoral creado a tal fin y del Concejo Deliberante.-

Que teniendo en cuenta lo actuado por las administraciones y las inquietudes manifestadas por los vecinos, es necesario reflejar este acuerdo en un perfil urbano, tanto en las normas de uso del suelo como en la ejecución de las obras de infraestructura de saneamiento pendientes de concreción.-

Que las normas de uso y ocupación del suelo vigentes, contemplan zonas de transición entre áreas urbanizadas abiertas y cerradas y zonas productivas que limitan la densidad al perfil deseado para Rincón de Emilio, específicamente en el sector indicado en el artículo primero, garantizando un tejido donde predomine el espacio abierto sobre el construido con un bajo índice de ocupación del suelo.-

Que asimilar al indicador Ptu la zona de referencia, garantiza un uso del suelo predominantemente residencial de baja densidad.-

Que a ello se sumará la supresión de las Referencias [16 y 18] entendiéndose que a la zona Ptu, asignada para el sector del Barrio Rincón de Emilio delimitado en la presente, le será aplicable la prohibición de edificios de vivienda colectiva en altura, entendiéndose por tal al destinado a varias viviendas superpuestas en forma vertical con servicios comunes de agua, drenaje de líquidos cloacales y de lluvia y la referencia 16, toda vez que no deberá regir para el sector, la norma específica para barrios cerrados y clubes de campo.-

Que en definitiva a la prohibición de viviendas colectivas se sumará la reducción de los indicadores de ocupación del suelo (FOS y FOT) y la cantidad de viviendas que se puede desarrollar por metro cuadrado de parcela.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 117/2012, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado en general por unanimidad y en particular por mayoría en la Sesión Especial N° 01/2012 del día 07 de noviembre del corriente año.-

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

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA
Secretario Legislativo

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 1º): ASIGNASE al Barrio Rincón de Emilio, delimitado por calle a ceder, al Norte de la parcela N1 (limite con chacra Moño Azul) y calle Asia, América del Sur y rivera Oeste del Río Neuquén (Mar Caspio), la zona Periurbana de transición-Ptu, con las siguientes adecuaciones del Cuadro de Indicadores Urbanísticos - Punto 3.1.3.1 y Punto 3.1.3.2 del Bloque Temático 1: Usos y Ocupación del suelo Ordenanza N° 8201 con Supresión de Referencias [16] y [18], y modificación de la Referencia 3 la que queda redactada de la siguiente manera para este sector:

Ptu Barrio Rincón de Emilio

Ancho mínimo de frente	10 metros
Superficie del lote	> 300 m2
CVUP	1/300 m2
Retiro de frente	3 metros
FOS	0,40
FOT	0,60
Altura máxima	9 (0) metros

ARTICULO 2º): ADOPTASE en la Zona Ptu – Barrio rincón de Emilio para el uso del suelo en vivienda individual, para requisito de estacionamiento vehicular, el determinado como (18): un módulo cada 90 m2 construidos de superficie total. No se permitirá utilizar fondo sirviente en estacionamiento.-

ARTICULO 3º): Serán de aplicación los usos condicionados (U.C.) de cada ítem previsto en el Cuadro de Usos de la normativa vigente, prohibiéndose el establecimiento de: supermercados de más de 200 mts2 de superficie; clubes deportivos con instalaciones al aire libre y viviendas colectivas.-

ARTICULO 4º): PROHIBASE la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos de suelo de la zona “**Ptu Barrio Rincón de Emilio**”, considerando incluidas en dicha prohibición las flexibilizaciones por estímulos por englobamiento parcelario.-

ARTICULO 5º): MODIFICASE de la Ordenanza N° 8201 – Capítulo II, Título I – Normas Generales, el punto 2.3 – Normas Generales del Uso del Suelo, punto 2.3.1 – Conceptos y Definiciones relativos a las zonas y tipos de zonas: punto 2.3.1.3 – Localizaciones de zona con plano de zonificación que como Anexo I es parte integrante de la presente Ordenanza.-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente N° CD-025-V-2012).-

ES COPIA
mv

FDO: CONTARDI
SPINA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo

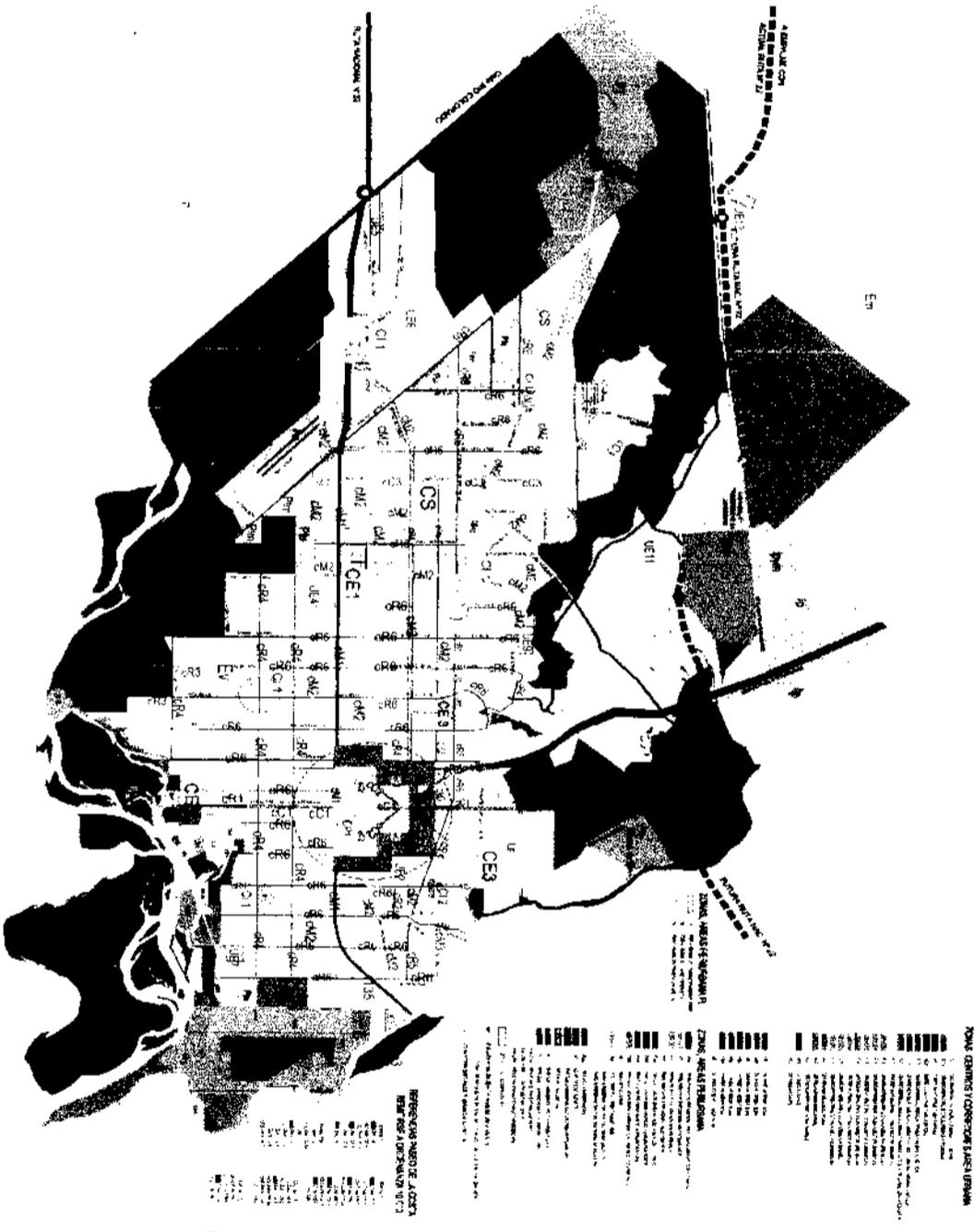


Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1902
Fecha 07/12/2012

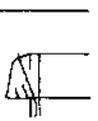
Ordenanza Municipal N° 12632 12001
Promulgada por Decreto N° 1197 2012
Expte N° CD-025-V-12
Obs.:

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén

propuesta DE MODIF Rincon de Emilio



PLANO DE ZONIFICACION
AREA URBANA CENTROS Y CORREDORES
AREA PERIURBANA Y PASO DE LA COSTA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA
Secretario Legislativo

