

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 12755.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° OE-6575-M-2011 y OE-10452-M-2012; y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Neuquén, 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, para el loteo social "Toma Norte II, Sectores 1,2 y 3, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, con Matricula Catastral de origen 09-RRO-17-4336, parte del Lote Oficial 3, Sección 1, delimitado de la siguiente manera, 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 Toma Norte Sector I y al Sur con la línea de alta tensión del Ente Provincial de Energía del Neuquén, que separa a Toma Norte de las instalaciones del Club Maronese.-

Que oportunamente se realizó el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Prefiguración Urbana, tendiente a ordenar al Sector y a minimizar los impactos negativos identificados mediante la aplicación de medidas de mitigación y compensatorias.-

Que el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental – Bloque Temático N° 1 – 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 también controla la incidencia de las urbanizaciones y edificaciones sobre el medio biofísico evitando el impacto urbano ambiental negativo.-

Que la norma supra referenciada, señala además la zonificación por áreas generales y especiales del ejido municipal.-

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

Que el Sector Toma Norte II, se regularizó a partir de un Estudio de Impacto Ambiental, cuyo modelo urbano resultante o Prefiguración Urbana fuera oportunamente aprobada por Ordenanza N° 12365.-

Que en dicha norma se observa un error al referirse a la documentación gráfica que la compone, toda vez que en el Artículo 1º) se hace referencia al "Plano de Prefiguración Urbana – Plano N° 1" cuando debería hacer mención al Plano de "Prefiguración urbana Final".-

Que en consecuencia, se hace necesaria la readecuación gráfica del plano de Prefiguración Urbana, pasando a denominarse "Prefiguración Urbana Final".-

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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

Que la Comisión Interna de Obras Publicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 039/2013, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 10/2013 del día 13 de junio del corriente año.-

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

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

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

**ARTICULO 2º):** ASIGNASE al sector mencionado el Indicador Urbano de la Zona RGM2.-

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

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

**ARTICULO 5º):** DEROGASE la Ordenanza N° 12365.-

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (Expedientes N° OE-6575-M-2011, OE-10452-M-2012).-**

ES COPIA  
mv

FDO: CONTARDI  
SPINA

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



Ordenanza Municipal N° 12755 / 2013  
Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.  
Expte N° OE-6575-M-11 y Anexos

12755

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 1934  
Fecha 19/07/2013

Estudio W  
"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



## 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 17/14	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
--	---	--

~~COMISIÓN DE ASesoría Técnica  
del Poder Ejecutivo Provincial  
de Neuquén~~

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén.  
Dr. MARCOS MARTÍN SPINA  
Secretario Ejecutivo

12755

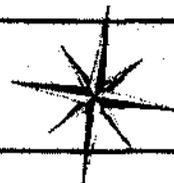


<b>ITEM 2 - PREFIGURACIÓN URBANISTICA</b> .....	3
1- Estudio de la Vulnerabilidad.....	3
1.1- Introducción.....	3
1.2- Análisis de situaciones potenciales de Riesgos.....	3
1.3- Análisis de la vulnerabilidad.....	4
2. PREFIGURACION.....	6
2.1 Situación Dominial.....	6
2.2 Descripción General del Proyecto.....	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 7 / 14	ITEM 2: Prefiguration Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	--

DE FERNANDO REPALLADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCO ANTONIO SPINA  
Secretaría de Planeación



## 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

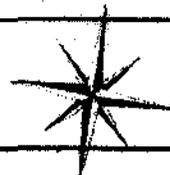
Revisión 1 Fecha Junio 2011 Página 3 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-902 151
---	---	--

Dr. FERNANDO R. CALADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

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

Estudio W

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



- » 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 Lotearia Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Febro silviafebros@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
---	---	---

Dr. FERNANDO R. PARADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretaría Legislativa

12755

*Estudio W*

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



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
---	---	--

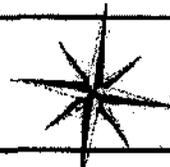
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. FERNANDO R. REVERDINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCO AGUIRRE  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

12755

Estudio W

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



## 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 ciclista); 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 Pacifica (Bº Progreso), Monte Sinaf (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 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 LEGISLATIVA  
FERNANDO SALLABINO  
SECRETARY LEGISLATIVE

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCO ANTONIO...  
Secretario

12755 III

*Estudio W*

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



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

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

*Estudio W*

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



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 2008, 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 recorridos 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.**

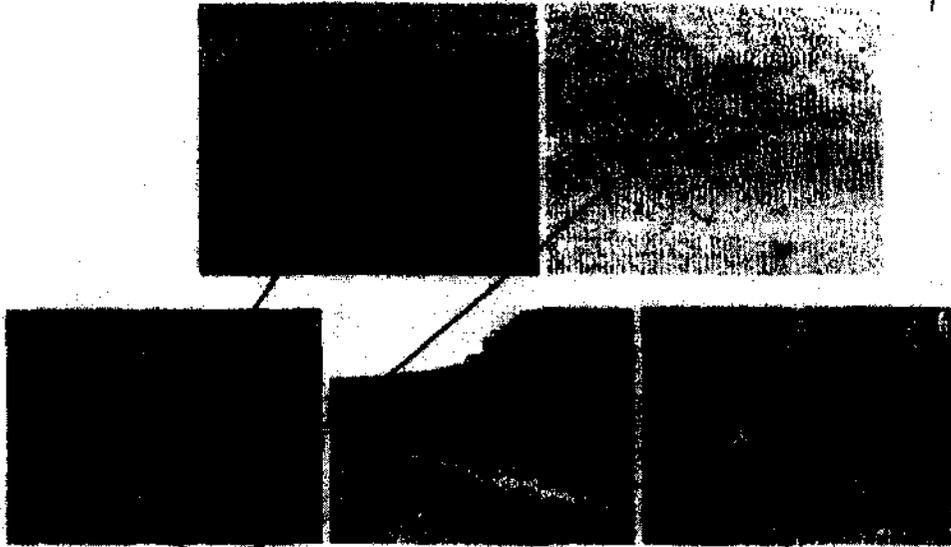
Revisión 1 Fecha JUNIO 2011 Página 8 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@speedy.com.ar Tel. (0299) 156-322 151
---	---	--

Dr. FERNANDO R. PALMADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUIRRE  
Secretaría Legislativa

*Estudio W*

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



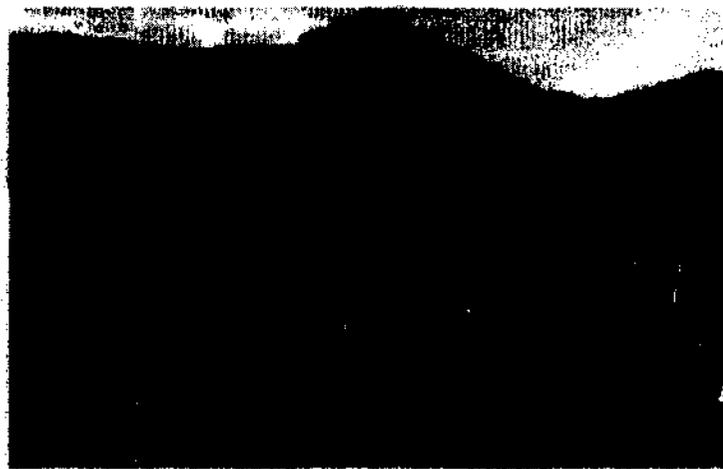
Fotos: Viviendas espontáneas de construcción tradicional, ubicadas sobre taludes, situación de gran riesgo de accidentes, y muy próximas a los sitios de alta sensibilidad ambiental que presentan material paleontológico. Terrenos a reubicar.

### 2.3.2 Actividades en el Parque de los Dinosaurios

El día 28 de mayo (2.011) 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.

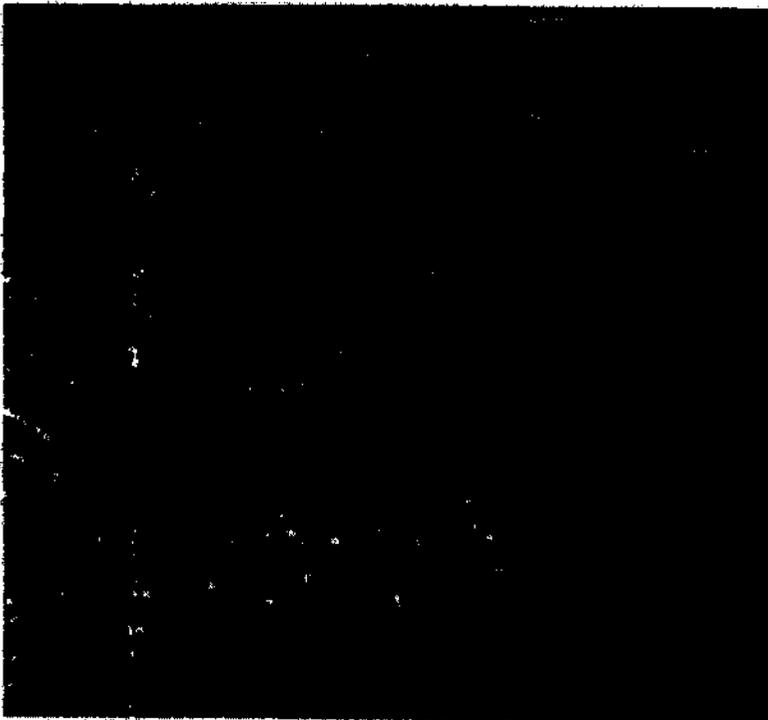


Colocación de cartel por el Municipio con la participación de los vecinos

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
---	---	--

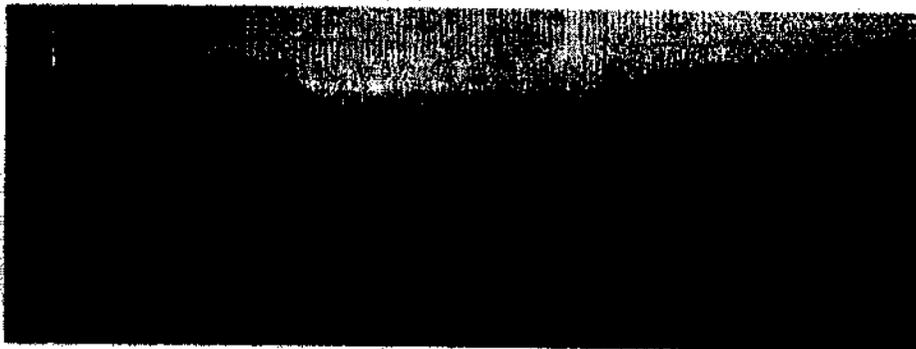
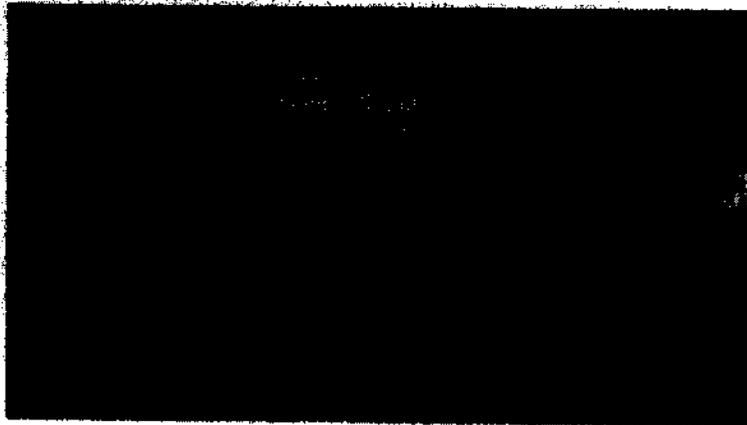
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Dr. FERNANDO R. PELLADINO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS ADRIÁN...  
Secretario de...



Delimitación de la  
Reserva

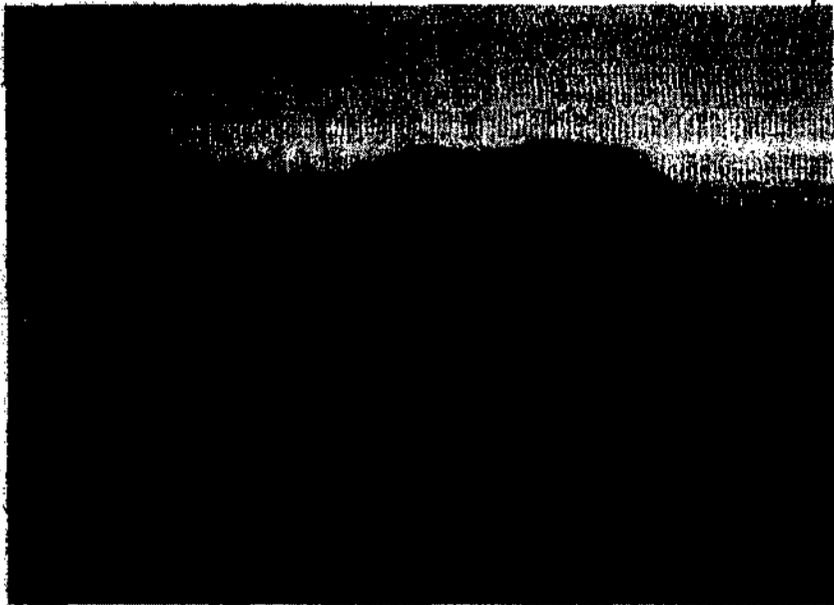
Forestación con especies  
provenientes del vivero  
Municipal, para generación  
de áreas "fuente" con  
forestación



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) 158-302 151
--	---	--

FERNANDO S. CALADINO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SRINZ  
Secretario



#### 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
--	---	--

SECRETARÍA LEGISLATIVA  
DI FERNANDO PALLADINO

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

Estudio W

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



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 / 18

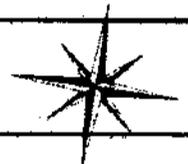
ITEM 2: Prefiguración Urbana Loteos Sociales  
TOMA NORTE II  
Neuquén (Pcia. Nqn.)

Ing. Silvia S. Fabro  
silviafabro@speedy.com.ar  
Tel. (0299) 156-302 151

SECRETARÍA LEGISLATIVA  
DR. FERNANDO S. BALLADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de N.  
Dr. MARCOS A. ...  
Secretario

12755 III



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 Junio 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
--	--	--

SECRETARÍA LEGISLATIVA  
DR. FERNANDO R. PALLADINO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS A. ...

**Estudio W**

"Estudio de Ingeniería al servicio de nuestro Medio Ambiente"



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 12 / 14	ITEM 2: Prefiguración Urbana Lotes Socios TOMA NORTE II Neuquén (Pcia. Nqn.)	Ing. Silvia S. Fabro silviafabro@spedy.com.ar Tel. (0299) 156-302 151
--	--	---

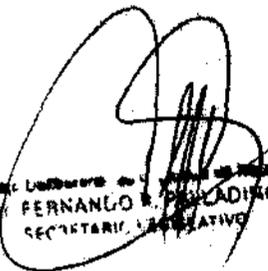
FERNANDO R. PASCADINO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA

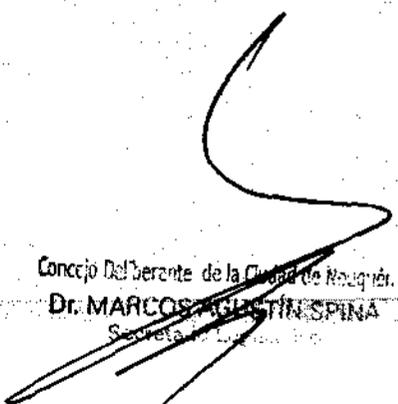
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS ANTONIO SPINA

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' 41,08"	345
9	38° 55' 29,92"	68° 06' 43,27"	344

  
FERNANDO R. PERALDINO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

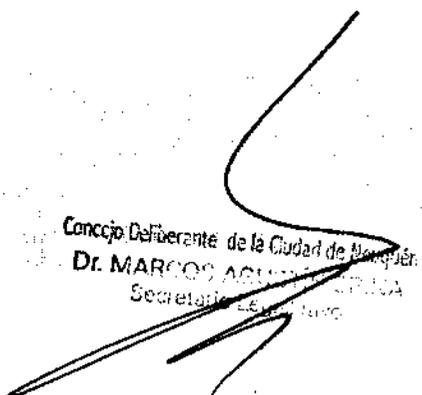
  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neaquir.  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Ejecutivo

## Agenda Preliminar para la Gestión Ambiental

### A) Medidas sobre el talud o escarpa

Problema		Medida		Plazo
N°	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
<b>Ocupación Irregular</b>				
	1 P	- Reconidas 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	- Retocalización de viviendas	* Económica alta * Técnica media	Mediano plazo según análisis de cada situación particular
<b>Proceso erosivo</b>				
	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

  
 D. FERNANDO...  
 SECRETARÍA...

  
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Montevideo  
 Dr. MARCOS AGUIAR...  
 Secretario...

Problemática		Medida		
Nº	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
	6P	- 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
	7P	- Estudios individuales localización de viviendas sobre talud Sector NO y verificación defensas proceso erosivo	* Económica baja * Técnica media	Implementación en el corto plazo
	8C	- Remoción de construcciones no habilitadas sobre talud Sector NO y regularización viviendas factibles de regularizar	* Económica Media * Técnica baja	Implementación en el corto plazo
<b>Reserva Paleontológica "Parque de Los Dinosaurios"</b>				
	9C	- Remoción viviendas irregulares, desmantelamiento construcciones no habilitadas. Inscripción en el Registro de Postulantes a viviendas sociales	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo
	10M	- Relocalización de viviendas irregulares a demoler sector Reserva	* Económica alta * Técnica Media	Corto y mediano plazo
	11M	- 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
	12P	- Educación Ambiental, Comprometer a los vecinos en el Proyecto del Parque	* Económica baja * Técnica baja	Implementación en el corto plazo y seguimiento continuo

Concejo Deliberante de la Ciudad de Marquén  
 SECRETARÍA LEGISLATIVA  
 D. FERNANDO PALADINO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Marquén  
 Dr. MARCOS AQUINO SPINA  
 Secretario Legislativo

12755

Problemática		Medida	
N°	Tipo	Descripción	Inversión

**D) Limpieza del área  
Control de Residuos**

N°	Tipo	Descripción	Inversión	Plazo
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

SECRETARÍA EJECUTIVA  
 DE FERNANDO ALFARO  
 SECRETARÍA EJECUTIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Berquín  
 Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
 Secretario Ejecutivo

22755

Problemática		Medida	
Nº	Tipo	Descripción	Inversión

**E) Contaminación agua superficial y subsuperficial**

**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 P.A. 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 Psical., Hospital, Policía.	* Económica baja * Técnica baja	Corto plazo

**Referencias**

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ica  
Dr. MARCO ANTONIO...  
Secretario de...

SECRETARÍA LEGAL  
 DR. FERNANDO S. PALMADINO