

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12818.-

VISTO:

El Expediente N° CD-085-S-2013; y

CONSIDERANDO:

Que varios vecinos del Barrio Río Grande solicitan que la zona en la que viven permanezca como una zona residencial de densidad media baja (Rp).-

Que los corredores generados por la normativa vigente para calles tales como Leguizamón y La Pampa, desde Arroyo Duran atravesando el Barrio Río Grande de Norte a Sur, permiten la construcción de viviendas colectivas en altura, entendiéndose como tal la destinada a varias viviendas superpuestas en forma vertical, con servicios comunes tales como, provisión de agua, drenaje de líquidos cloacales y de lluvia, y núcleos de circulación vertical común.-

Que se debe tener presente que la habilitación de corredores no solo implica la construcción en altura, sino que además prevé usos comerciales que ya están consolidados en el sector.-

Que por ello y a fin de dar respuesta a las inquietudes planteadas en las presentes actuaciones, protegiendo las viviendas unifamiliares de características residenciales, y a su vez respaldar las actividades de pequeños comerciantes asentados en la zona, corresponde el dictado de una nueva norma que contemple indicadores urbanísticos de baja densidad con una morfología urbana, en lo que altura se refiere, que no supere los 9 mts (nueve) de construcción.-

Que de esta forma se mantendrán los corredores existentes, con la limitación de la altura que se prevé en la presente norma.-

Que cabe resaltar que serán respetados los derechos adquiridos por la normativa vigente de todos aquellos contribuyentes, que a través de la Ordenanza N° 12476 y modificatorias de regularización de construcciones, hayan presentado las declaraciones de edificaciones y planos conforme a obra.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 069/2013, dictaminando aprobar el Proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 017/2013, celebrada por el Cuerpo el 10 de octubre del corriente año.-

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

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

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

ARTÍCULO 1º): ASIGNASE a la zona del Barrio Río Grande, entre calles Gatica al Oeste, Río Negro al Este, Arroyo Durán al Norte, y Zona Especial de influencia de Cordineu al Sur, el indicador urbanístico Rp con supresión de referencia doce (12) y Cr6, con supresión de la referencia dieciocho (18), la que comprenderá los siguientes indicadores:

Ancho mínimo de frente: 15 mts (quince)

Superficie de lote: 450 mts² (cuatrocientos cincuenta)

Cvup: 1/300 mt² (cantidad de viviendas por unidad parcelaria)

Retiro de frente: 3 mts (tres)

FOS: 0.30 (factor de ocupación del suelo).

FOT en morfología abierta: 0.80 (factor de ocupación total)

Altura Máxima para morfología abierta y cerrada: 9 mts.(nueve)

ARTÍCULO 2º): ADOPTASE en la zona Rp-Barrio Río Grande para el uso del suelo en vivienda individual y para el requisito del estacionamiento vehicular un modulo cada 90 mts² (noventa) construidos de superficie total. No se permitirá utilizar fondo sirviente en estacionamiento.-

ARTÍCULO 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 y/o comercios de más de 200 mts² (doscientos) de superficie.-

ARTÍCULO 4º): Prohíbese la flexibilización de todos los indicadores urbanísticos y de usos de suelo de la zona Rp-Barrio Río Grande, considerando incluidas en dicha prohibición las flexibilizaciones por estímulos por englobamiento parcelario.-

ARTÍCULO 5º): Quedan exceptuados de esta zonificación los corredores Gatica y Avenida Olascoaga y la Zona Especial de influencia de Cordineu según Ordenanza N° 10010.-

ARTÍCULO 6º): Serán respetados los derechos adquiridos por todos aquellos contribuyentes que se hayan acogido al régimen de regularización de construcciones presentadas a través de lo establecido en la Ordenanza N° 12476 y modificatorias.-

ARTÍCULO 7º): La localización de zona Rp para el Barrio Río Grande se agrega con plano de zonificación que como Anexo I es parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTIN SPIÑA
Secretario de Legitimación

**- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL**

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIEZ (.10) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL
AÑO DOS MIL TRECE (Expediente N° CD-085-S-2013).-
ES COPIA**

**FDO: CONTARDI
SPINA**

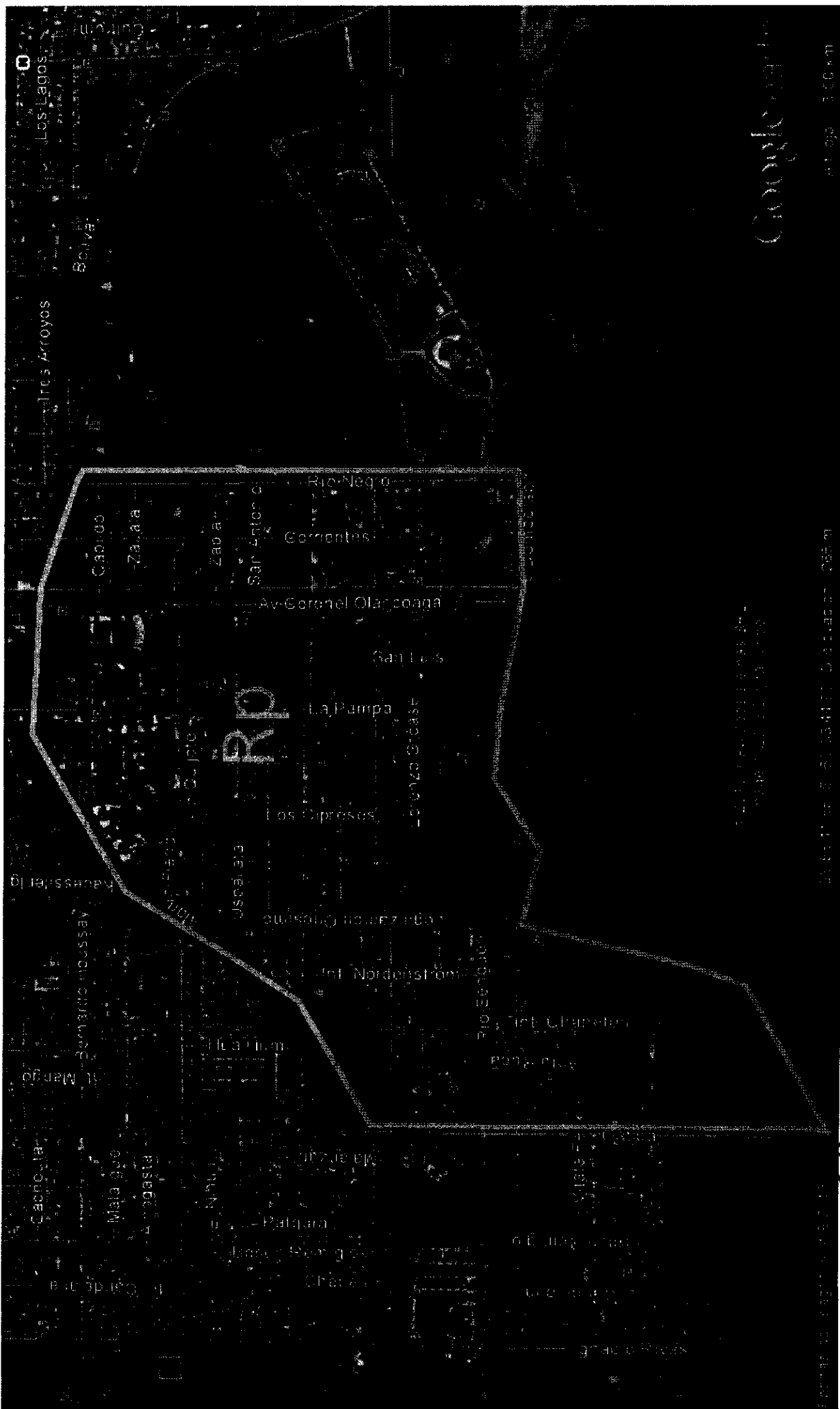
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 12818 / 2013
Promulgada Tácitamente Art. 76°
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° CD-085-S.13.

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 1950
Fecha ...11... / ...11... / 2013

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén



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