

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 12875.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-058-C-2013; y,

**CONSIDERANDO:**

Que la mayoría de los techos, azoteas y terrazas de las edificaciones de la ciudad están ociosas y desperdiciadas.-

Que esta situación, a su vez, representa una oportunidad tanto desde el punto de vista ambiental como desde la perspectiva paisajística.-

Que los denominados "techos, azoteas y terrazas verdes" mejoran la calidad del aire -actuando como sumideros al fijar el CO<sub>2</sub>-, retienen y retardan el escurrimiento del agua de lluvia limitando las inundaciones y también el polvo en suspensión, cobijan biodiversidad, amortiguan el rigor de las temperaturas mínimas y máximas, mejoran la eficiencia energética y atenúan el efecto "isla de calor", entre otros beneficios ostensibles.-

Que las cubiertas vegetadas constituyen, en el caso de ser construidas por agentes privados, una oportunidad para llevar adelante un modelo de jardín sostenible que, a su vez, contribuye a la calidad de vida de todos los habitantes de la ciudad.-

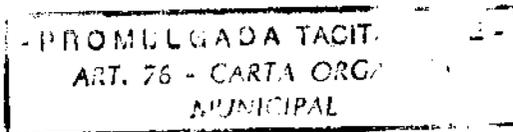
Que el Artículo 41º) de la Constitución Nacional establece el derecho-deber a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y determina el modelo de desarrollo sostenible como aquel que satisface "...las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras" y fuera definido en el Informe Brundtland "Nuestro Futuro Común" en 1.987 e incorporado en la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo en 1992.-

Que el Artículo 54º) de la Constitución Provincial y el Artículo 37º) de la Carta Orgánica también garantizan el derecho a "...un ambiente sano y equilibrado..." y reafirman el modelo de desarrollo sustentable.-

Que la ciudad de Neuquén ha adherido recientemente y mediante la Ordenanza N° 12763 a la Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático (RMCC) y, en este marco, la presente se enmarca en una estrategia de adaptación frente a dicho fenómeno global.-

Que en el mundo hay sobrados ejemplos que respaldan esta experiencia, a saber: en Alemania se han ganado 15 millones de m<sup>2</sup> verdes, destacándose la ciudad de Berlín; en el Reino Unido 300 mil m<sup>2</sup>; en EE.UU. 233 mil m<sup>2</sup> en el año 2.005 siendo la ciudad de Chicago una de las que más lejos llegó y dando la administración pública el ejemplo aplicando techos verdes a sus edificios.-

Que la Ordenanza N° 6485 no regula lo referente al uso de techos, azoteas y terrazas verdes en las edificaciones.-



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, a la vez prohíbe utilizar materiales como el adobe y las construcciones que se asienten en barro.-

Que dicha prohibición debe entenderse como una cuestión sin sentido actual y puesta en su momento por prejuicios culturales.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 097/2013, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 20/2013 del día 21 de noviembre 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**

**ARTÍCULO 1º):** INCORPÓRESE a la Sección 4 de la Ordenanza N° 6485 la sección 4.6.2, el que quedará redactada de la siguiente manera:

**“4.6.2. TECHOS VERDES. SUPERFICIES CUBIERTAS DE VEGETACIÓN.**

Entiéndase por “techo, azotea o terraza verde” a la superficie parcial o totalmente “ajardinada” o cubierta de vegetación, existente en suelo o en un medio de cultivo apropiado.-

4.6.2.1. La cubierta de un techo, azotea o terraza verde debe contar, en los casos de terrazas intensivas, transitables o no, con una membrana aislante hidrófuga e imputrescible, carpeta de protección y recubrimiento previa a la capa de grava de drenaje. El espesor mínimo necesario de tierra o sustrato para que la vegetación prospere debe estar en función a las especies que conformen la cubierta vegetal, no pudiendo exceder los 18 centímetros.

La cubierta será ejecutada según las reglas del arte, aplicándose las mejores técnicas y materiales disponibles.

Las pendientes de escurrimiento, en los casos de terrazas intensivas, transitables o no, deben responder a las normativas vigentes y el conjunto debe poseer un sistema de retención para evitar el escurrimiento de tierra o sustrato.-

**4.6.2.2. SEPARACIÓN DE PREDIOS LINDEROS.**

Los “techos, azoteas o terrazas verdes”, en los casos de terrazas intensivas, transitables o no, deben estar separados de los muros divisorios o de muros privativos contiguos o predios linderos a los efectos de evitar molestias a las edificaciones colindantes. La autoridad de aplicación establecerá las medidas mínimas de separación en estos casos.-

**4.6.2.3. CÁLCULO ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES.**

Todas las edificaciones nuevas que implementen los denominados “techos, azoteas o terrazas verdes” deben contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generan las cubiertas verdes.-

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

12875

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

### 4.6.2.4. FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

La Autoridad de Aplicación podrá adecuar los aspectos técnicos que considere convenientes para la correcta implementación, seguimiento y control de los denominados "techos, azoteas o terrazas verdes".-

**ARTÍCULO 2º):** MODIFÍQUESE la Sección 4.8 de la Ordenanza N° 6485, la que quedará redactada de la siguiente manera:

### "4.8 DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

#### 1. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS:

Para albañilería se podrá utilizar: ladrillos comunes, prensados huecos, bloques huecos de hormigón, piedra, hormigón simple y armado; barro, adobe y cualquier otra fibra natural o sintética.

#### Construcciones de madera:

- a) Totalmente en madera.-
- b) Edificación con estructura de madera.-

#### Características de edificios totalmente en madera:

Altura total máxima de 6,00 m. con no más de un piso de alto.-  
Superficie cubierta máxima 150,00 m<sup>2</sup> por cada cuerpo independiente.-  
Distancias a líneas divisorias a predios linderos será de 2,15 m., si existe muro cortafuego podrá ser de 1,15 m.  
Distancia entre cuerpos independientes 6,00 m.-  
Distancia mínima a la línea municipal 2,00 m.

#### Características de edificios con estructura de madera y sostén de estructura de madera con muros de material combustible:

Altura total máxima 6,00 m. con no más de un piso de alto.-  
Superficie cubierta máxima por unidad 200.00 m<sup>2</sup>.-  
Distancia a líneas divisorias a predios linderos 1.65 m., si existe muro cortafuego pueden ser 1,15 m.  
Distancia entre cuerpos independientes 4,00 m.-  
Distancia a Línea Municipal 2,00 m.-  
En general todos los materiales y productos de industria serán de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones.-  
La Dirección de Obras Particulares podrá obligar a efectuar ensayos de materiales aprobados, cuando razones de higiene y seguridad lo justifiquen.-

**ARTÍCULO 3º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (Expediente N° CD-058-C-2013).-**

ES COPIA  
mv

FDO: CONTARDI  
SPINA

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



128754

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 1959  
Fecha 17/01/2014

Ordenanza Municipal N° 12075 1200  
Promulgada Tácitamente Art. 76  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° CD-058-C-2013