

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 13282.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-116-B-2015; y

**CONSIDERANDO:**

Que los Artículos 3º, 73º) y 78º) de la Ordenanza N° 12974 establecen los requisitos necesarios para la obtención de la aprobación municipal de planos de loteos a realizar.-

Que dentro de dichos requisitos no figura la presentación del Certificado de Riesgos de Inundabilidad (CRI), que es extendido por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos.-

Que el informe de la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas (AIC) denominado "Ríos Limay y Neuquén: Ejido Municipal de la ciudad de Neuquén, Ocupación Zona de Ribera", revela los problemas que se registran en las riberas de los ríos Limay y Neuquén, dentro del ejido de nuestra ciudad, a partir de los desarrollos urbanísticos.-

Que, a raíz del informe de la AIC, la Defensoría del Pueblo presentó un Informe Técnico, el cual fue remitido oportunamente a la CERPUA (Comisión Especial de Revisión del Plan Urbano Ambiental de la ciudad de Neuquén), durante el período de trabajo de esta Comisión.-

Que dentro de este informe se clasifican 22 barrios que "se encuentran parcial o totalmente vulnerables a una eventual crecida de los Ríos Limay o Neuquén", según su afectación por las cotas de inundación de diseño de la Línea de Ribera, la Vía de Evacuación de Crecidas y la Zona de Riesgo de Inundaciones.-

Que dicho informe además destaca específicamente una situación especial de "Destrucción de obra de defensa" "contra inundaciones ubicada aguas abajo del nuevo puente carretero del río Neuquén, que ha sido cortada mediante excavación del terraplén que la conforma para instalar un caño, aparentemente para desaguar el agua precipitada dentro del área protegida, sin considerar que el agua ingresará desde el río a la misma.".-

Que luego del "Análisis de la situación actual" se enuncia textualmente que "La inserción de distintos tipos de desarrollos como los mencionados en los puntos precedentes, han modificado sustancialmente la morfología y topografía de la zona ribera, confinando el escurrimiento por medio de obras de distintos tipos: defensa contra inundaciones rellenos de áreas inundables, urbanizaciones, entre otras. Esta situación ha modificado la dinámica de escurrimiento del río".-

Que un tema al cual evidentemente se le adjudica una trascendental importancia, y que justifica un tratamiento específico en forma integral de esta propuesta de modificación de la presente Ordenanza, es el de los "Desarrollos dentro de áreas propensas a inundaciones.-"

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que se vienen repitiendo situaciones que configuran altos riesgos ambientales para la calidad de vida de los ciudadanos de Neuquén y también para sus bienes, primariamente para los pobladores asentados en las zonas de inundación de los ríos, y secundariamente sobre muchos otros vecinos de la ciudad, que debido a la localización de barrios privados en zonas de inundación y otras obras que según el informe han modificado el comportamiento del escurrimiento del río para una crecida.-

Que se siguen observando dentro del desarrollo urbano de la Ciudad de Neuquén situaciones como la anulación de cursos secundarios de ríos y arroyos; la realización de movimientos de suelos en zonas de riberas, las extracciones desmedidas de áridos de los ríos, que modifican aspectos del comportamientos hidráulico de los mismos.-

Que existen numerosos ejemplos en nuestro país y en el mundo de casos que por la degradación se han vuelto irreversibles, con enormes consecuencias sobre comunidades que se han transformado en pocas horas en refugiados ambientales.-

Que, por todo lo expuesto, es necesario modificar la normativa vigente incorporando, como requisito previo a la aprobación final de loteos a realizarse, la presentación del Certificado de Riesgo de Inundabilidad "CRI", el cual es otorgado por la Dirección de Recursos Hídricos, a fin de que sea tenido en cuenta dentro de la evaluación que realiza la Autoridad de Aplicación al momento de autorizar un loteo en la Ciudad de Neuquén.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho Nº 058/2015, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria Nº 013/2015, el día 13 de agosto y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria Nº 014/2015, celebrada por el Cuerpo el 20 de agosto 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):** MODIFÍCASE el Artículo 3º) de la Ordenanza Nº 12974, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 3º):** Todo propietario antes de vender o comprometer en venta, una o más fracciones que sean parte de una mayor extensión, deberá obtener la visación definitiva municipal del plano de mensura y fraccionamiento y la registración del mismo en la Dirección General de Catastro Provincial. También deberá presentar para la visación definitiva municipal, el Certificado de Riesgos de Inundabilidad (CRI) otorgado por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos."

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 2º):** MODIFÍCASE el Artículo 73º) de la Ordenanza N° 12974, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 73º):** Previo a la presentación del plano definitivo del loteo a realizar, el interesado tendrá que tener autorizado en el expediente, el respectivo diseño preliminar del mismo, cuya aprobación estará sujeta a los siguientes requisitos:

- 1) Presentación de dos copias heliográficas, firmadas por profesional habilitado, en las cuales aparecerá claramente dibujado el plano pertinente, con su correspondiente carátula reglamentaria, en la cual se aclarará:
  - a) El carácter de diseño preliminar del plano en cuestión.
  - b) El nombre del propietario o razón social.
  - c) Los datos catastrales.
- 2) Presentación del Certificado de Riesgos de Inundabilidad (CRI), que es extendido por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos.
- 3) Curvas de nivel correspondiente, acotadas y con una equidistancia no mayor de un (1) metro.-
- 4) Croquis de ubicación que abarque, con mínimo en forma clara y actualizada, una zona de quinientos (500) metros de radio con respecto al inmueble a lotear con escala no inferior 1:10.000, con la respectiva flecha de orientación del norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano.-
- 5) Perímetro total del inmueble a lotear (plano de mensura) en el cual se ubiquen todas las calles existentes con sus anchos respectivos y distancias correspondientes entre sí o de los loteos aprobados o en trámite de aprobación, situación ésta que deberá ser aclarada.-
- 6) Trazado de manzanas con indicación de sus dimensiones y lotes proyectados a escala.-
- 7) Ubicación de espacios verdes, libres y del dominio privado de utilidad pública municipal con sus medidas de superficies aproximadas.-
- 8) En forma destacada, los valores aproximados correspondientes a: superficie de lotes, superficies de calles, superficies de espacios verdes y/o libres y del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total del inmueble a lotear.”

**ARTÍCULO 3º):** MODIFÍCASE el Artículo 78º) de la Ordenanza N° 12974, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ARTICULO 78º):** A los fines de la aprobación del proyecto definitivo de loteo, el interesado presentará por Mesa General de Entradas, un expediente que contendrá:

- 1) Nota de presentación solicitando la visación correspondiente.
- 2) Una copia del diseño preliminar autorizado.
- 3) Presentación del Certificado de Riesgos de Inundabilidad (CRI), que es extendido por la Dirección Provincial de Recursos Hídricos.
- 4) Constancia de factibilidad de provisión de agua, expedida por organismo competente.
- 5) Constancia de factibilidad de provisión de energía eléctrica, expedida por organismo competente.-
- 6) Constancia de factibilidad de provisión de gas natural, expedida por organismo competente.
- 7) Tres (3 copias heliográficas del plano definitivo).
- 8) Acreditación de:
  - a) Titularidad del dominio del inmueble que pretende lotear.
  - b) Que dicho inmueble no reconozca gravamen alguno.

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

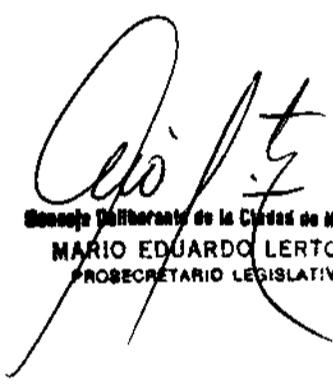
- c) Que el propietario no se encuentre inhibido para disponer de sus bienes.
- d) Libre deuda municipal del titular del dominio por todo concepto."

**ARTÍCULO 4º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-116-B-2015).-**

ES COPIA  
am

FDO: SCHLERETH  
LERTORA

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
MARIO EDUARDO LERTORA  
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N° 13282 / 2015  
Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.  
Expte N° CD-116-B-15

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2045  
Fecha 25 / 08 / 2015