

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N.º 13832.

VISTO:

El Expediente N.º OE-7147-I-2014; y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto Provincial de la Vivienda (IPVU-ADUS) solicita el cambio de indicador urbanístico con motivo de viabilizar la ejecución de la obra de viviendas e infraestructura, financiada bajo Línea de Acción 3: Asociación Público Privada (APP) del Plan Nacional de Viviendas.

Que el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación, junto al Gobierno Provincial acordaron la construcción del mencionado plan a través de la suscripción de un convenio que fue de público conocimiento.

Que el lote y el proyecto son propiedad del IPVU (Instituto Provincial de la Vivienda).

Que según la normativa actual el lote con Nomenclatura Catastral N.º 09-21-079-8118-0000, se encuentra en la zonificación Ppa (Zona Primaria Agrícola).

Que actualmente se encuentra vigente el denominado Plan de Transición y Regularización, Ordenanza N.º 12815, entre las cuales no se encuentra esta nomenclatura pero si varias del sector en proceso de urbanización.

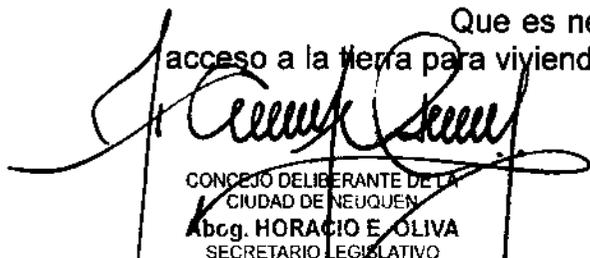
Que esta ubicado en el barrio Valentina Norte Rural, donde todavía hoy conviven diferentes usos, entre ellos, la actividad frutícola, la actividad petrolera y actualmente se esta orientando al uso residencial, dado la Ordenanza N.º 12815, mencionada anteriormente.

Que la normativa hoy en el sector si permite el desarrollo de barrios cerrados según la Ordenanza N.º 10573, pero no es el espíritu del IPVU la promoción de los mismos.

Que es importante reconocer que las condiciones internas y externas de estas áreas han sufrido modificaciones respecto de las imperantes al momento de la sanción del PUA, en el año 1998, teniendo presente que una de las características parcelarias es que el 25,31% del total, constituyen minifundios o parcelas menores a la unidad económica, que no son sustentables en términos económicos.

Que se trata de un proyecto de urbanización abierta que se desarrolla sobre un lote de una superficie aproximada de 5.800 m² con lotes de 250m² de superficie mínima.

Que es necesario desarrollar acciones tendientes a facilitar el acceso a la tierra para vivienda, así como a unificar el trazado urbano de la ciudad



CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUEN
Abcg. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

y minimizar la proliferación de barrios cerrados que atenten contra la conectividad vial y/o contra la integración social.

Que existe un deficit habitacional muy grande en la ciudad y con esta propuesta se busca dar respuesta a la gran demanda de vivienda propia con la ayuda del estado.

Que la restricción en la oferta de tierras ha llevado a un nivel de precios incompatibles con la capacidad de ahorro de miles de familias neuquinas que ven imposibilitado el acceso a un terreno para construir su vivienda, presionando sobre las soluciones subsidiadas por el Estado.

Que es política de estado propender a garantizar el desarrollo de nuevos barrios, maximizando los esfuerzos para viabilizar los proyectos que redunden en un mejor producto urbano, pretendiendo con ello eliminar el desequilibrio en el mercado inmobiliario, al aumentar considerablemente la oferta de lotes con servicio y a precios accesibles para un importante sector de la sociedad neuquina.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N.º 034/2018 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N.º 013/2018 del día 09 de agosto y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N.º 014/2018 celebrada por el Cuerpo el 23 de agosto 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 NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

Artículo 1): ASÍGNASE al lote con Nomenclatura Catastral N.º 09-21-079-8118-0000, por vía de excepción a la Ordenanza N.º 8201, los indicadores urbanísticos que a continuación se detallan:

Ancho mínimo de frente: 10mts
Superficie mínima de lote: 250m²
CVUP: 1/250 m²
Retiro de frente mínimo: 3mts
FOS: 0,40
FOT: 0,60
Altura máxima : 6 metros.

Para los lotes de superficie mayor o igual a 500 m² se admitirán los siguientes indicadores:

Relativo a las subdivisiones CVUP: [18] No es aplicable a edificios de vivienda colectiva en altura, entendiéndose por tal al destinado a varias viviendas superpuestas en forma vertical, con servicios comunes (provisión de agua, drenaje de líquidos cloacales y de lluvia) y núcleo de circulación vertical común.-

FOS: 0,60
FOT: VME

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Altura: 9mts.

Artículo 2): Se fija como norma específica de uso de suelo a todo el lote:

-Uso permitido predominante: Residencial

-Uso permitido y complementario: Esparcimiento y recreación, deportes a escala del sector, sin instalaciones cerradas.

Artículo 3): Lo previsto en el punto 2.1.2.3 del Bloque Temático N.º1 Capítulo II de la Ordenanza N.º 8201 y sus modificatorias no se aplicará a la nomenclatura descripta.

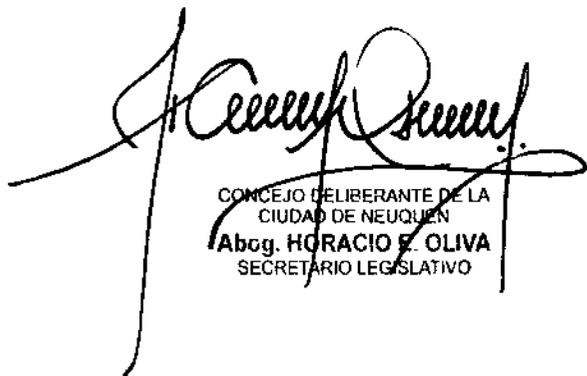
Artículo 4): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá exigir el cumplimiento de todos los demás aspectos, relativos a subdivisión y fraccionamiento según la ordenanza vigente para la posterior aprobación de la totalidad del desarrollo.

Artículo 5): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (Expediente N.º OE-7147-I-2014).

Es copia
am

Fdo.: MONZANI
OLIVA


CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUÉN
Abog. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N.º 13832 / 20018
Promulgada Tácitamente Art. 73º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N.º OE-7147-I-14

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N.º 2201
Fecha 21.1.09.12018