

- PROMULGADA TÁCITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N.º 13878.

VISTO:

El Expediente N.º OE-6323-M-2018; y

CONSIDERANDO:

Que existen asentamientos informales en la ciudad de Neuquén, tanto en tierras de dominio provincial como municipal, con un alto grado de consolidación.

Que entre estos asentamientos se encuentra el sector denominado "La Roca", que se localiza al oeste de la ciudad de Neuquén en el barrio Melipal, en el polígono definido por las calles Arroyo Hualcupen al Oeste, El Jarillal al Este, Calle sin nombre al Norte y Calle 31 al Sur del asentamiento.

Que el asentamiento se constituyó a partir del año 2002, cuando se fueron organizando las primeras acciones en el sector hasta la conformación de un total de 55 lotes, los cuáles son habitados por un hogar en cada uno de ellos proveniente en su mayoría del propio barrio Melipal y de barrios colindantes a este. El uso del suelo es predominantemente residencial, al igual que el entorno más inmediato al asentamiento.

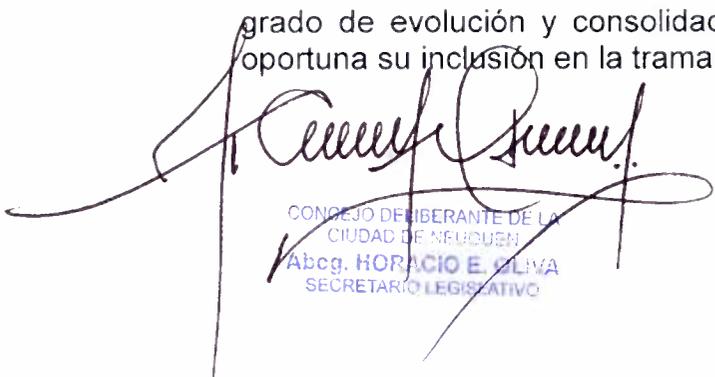
Que dicho asentamiento se ubica sobre una fracción de terreno de propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) designado como Lote 10, identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 09-21-066-26730-0000, que surge del Plano: Expediente N.º 2318-4241/90 y sobre un inmueble propiedad y de la Municipalidad de Neuquén identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 09-21-066-1484-0000, que surge del Plano: Expediente N.º 2756-5725/93.

Que la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales (UGRA) ha desarrollado un análisis para formular el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para el sector, que en general se compadece con el propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental oportunamente presentado al municipio.

Que el mencionado Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental se propone como lineamiento básico para obtener una Prefiguración Urbana o Modelo Urbano Sustentable.

Que del mismo modo se ha generado un Plan de Acción para guiar las tareas necesarias tendientes a la materialización de este Modelo Urbano Sustentable, definiendo las mismas e indicando los responsables de su gestión y monitoreo, a fin de controlar el normal desarrollo del proceso de regularización.

Que estos sectores iniciales han experimentado un notable grado de evolución y consolidación tanto urbana como habitacional, resultando oportuna su inclusión en la trama formal de la ciudad.


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

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que se desprende de este análisis técnico la formulación de un Modelo Urbano Sustentable que responde a los parámetros enunciados anteriormente, y en el que se refleja la urbanización general del sector.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N.º 068/2018 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N.º 21/2018 del día 06 de diciembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N.º 22/2018 celebrada por el Cuerpo el 13 de diciembre 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): APRUÉBASE el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental del Asentamiento denominado "La Roca", que se localiza en el barrio Melipal, en el polígono definido por las calles Arroyo Hualcupen al Oeste, El Jarillal al Este, Calle sin nombre al Norte y Calle 31 al Sur.

Artículo 2): APRUÉBASE el Modelo Urbano Sustentable y el Plan de Acción del Asentamiento denominado "La Roca", de acuerdo a los Anexos I y II respectivamente, que forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 3): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar el Visado Preliminar y Definitivo del Plano de Mensura correspondiente al Asentamiento denominado "La Roca", exceptuándolo del cumplimiento de los parámetros urbanísticos fijados por la normativa vigente, sin incluir las condiciones edilicias existentes al momento de entrar en vigencia la presente Ordenanza.

Artículo 4): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a ceder en carácter de donación el inmueble que de acuerdo a Plano de Mensura aprobado bajo Expediente de Mensura N.º E-2756-5725/93, se designa como Lote X, con una superficie total de 11.918,17 m², identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 09-21-066-1484-0000, para ser anexado al Lote 17 de la Manzana 10, parte del Lote 3 que es parte de la fracción A, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) con destino a regularización del asentamiento "La Roca".

Artículo 5): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio a favor del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la provincia del Neuquén, sobre el inmueble descrito, dentro de los sesenta (60) días de promulgada la presente ordenanza, quedando las tramitaciones, los gastos que demande la misma y los honorarios del escribano interviniente, a cargo de la beneficiaria.

Artículo 6): ASÍGNASE para el uso del suelo el indicador RGM2, para todo el área comprendida por el Asentamiento denominado "La Roca".

Artículo 7): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá exigir a los beneficiarios de cada lote presentar planos de obra en un plazo no mayor de sesenta (60) días a partir de la aprobación de la Mensura definitiva.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Artículo 8): ESTABLÉCESE como precio de venta el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la provincia del Neuquén, siendo la forma de pago la que se acuerde al momento de suscripción del Boleto de Venta.

Artículo 9): Será de exclusiva cuenta de los beneficiarios el pago de los impuestos, tasas y /o contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otro tipo que les pudiera corresponder.

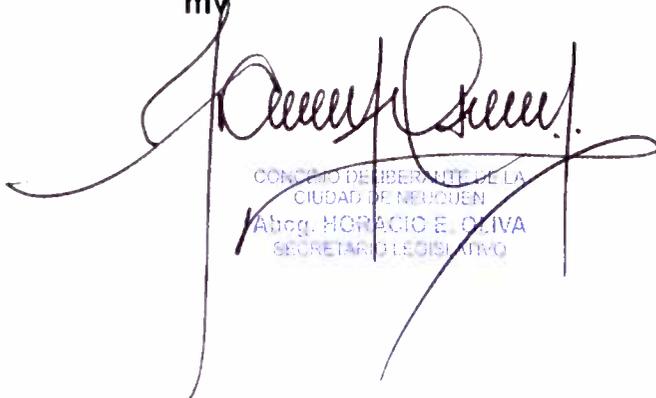
Artículo 11): AUTORIZÁSE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados (U.G.R.A.) a evaluar y corregir el proceso de Regularización en cualesquiera de sus etapas y aspectos, y adecuar el Plano de Ordenamiento Urbano Ambiental y su expresión física, la Prefiguración Urbana, en función de los proyectos ejecutivos de las diferentes infraestructuras, con la justificación técnica correspondiente.

Artículo 12): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (Expediente N.º OE-6323-M-2018).

ES COPIA

my


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

FDO.: MONZANI
OLIVA



Ordenanza Municipal N° 13878 /200/19
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° OE-6323-M-18

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2220
Fecha ...01.1.02.12019...

Anexo I



4. Modelo Urbano Sustentable.

Definidos los objetivos de planificación se materializó el **Modelo Urbano Sustentable** o (imagen del sistema territorial urbano) que se desea conseguir en un horizonte temporal de largo plazo. El Modelo es necesario para racionalizar y controlar los usos del suelo, como así también para definir las acciones necesarias para alcanzarlo.

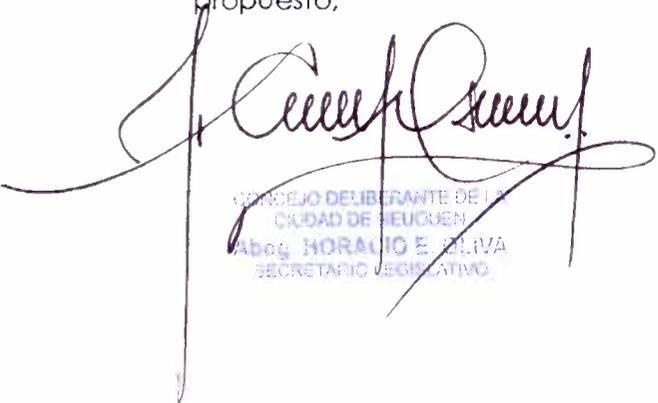
Se trata de la plasmación geográfica de la mayor parte del sistema de objetivos planteados. Para su desarrollo se utilizó como base el modelo actual, la capacidad de acogida, los modelos teóricos y criterios de organización espacial disponibles.

Proponiéndose, entonces, en el **Modelo Urbano Sustentable** una organización y estructuración espacial enlazada coherentemente con la morfología del entorno existente y al sistema de jerarquización de vías que propone la ciudad, tanto es el caso de la comunicación directa de las vías internas actuales con : las calles Jarillal y Hualcupen que tienen salida hacia la Novella, la calle Abraham que pasa por el interior del asentamiento con conexión a la Av. Huilen y Jarillal. Esta propuesta en general fortalece la conectividad y funcionalidad al interior del barrio. En este último sentido se atendió al mejoramiento de la estructuración interna del asentamiento a fin de crear condiciones de comunicación fluida e integrada también con el resto del barrio Melipal. Por ello, al interior del barrio, se propone el desarrollo de una arteria principal de doble mano en calle 31 conectora en el sentido (E-O) con las calle Jarillal y Hualcupen.

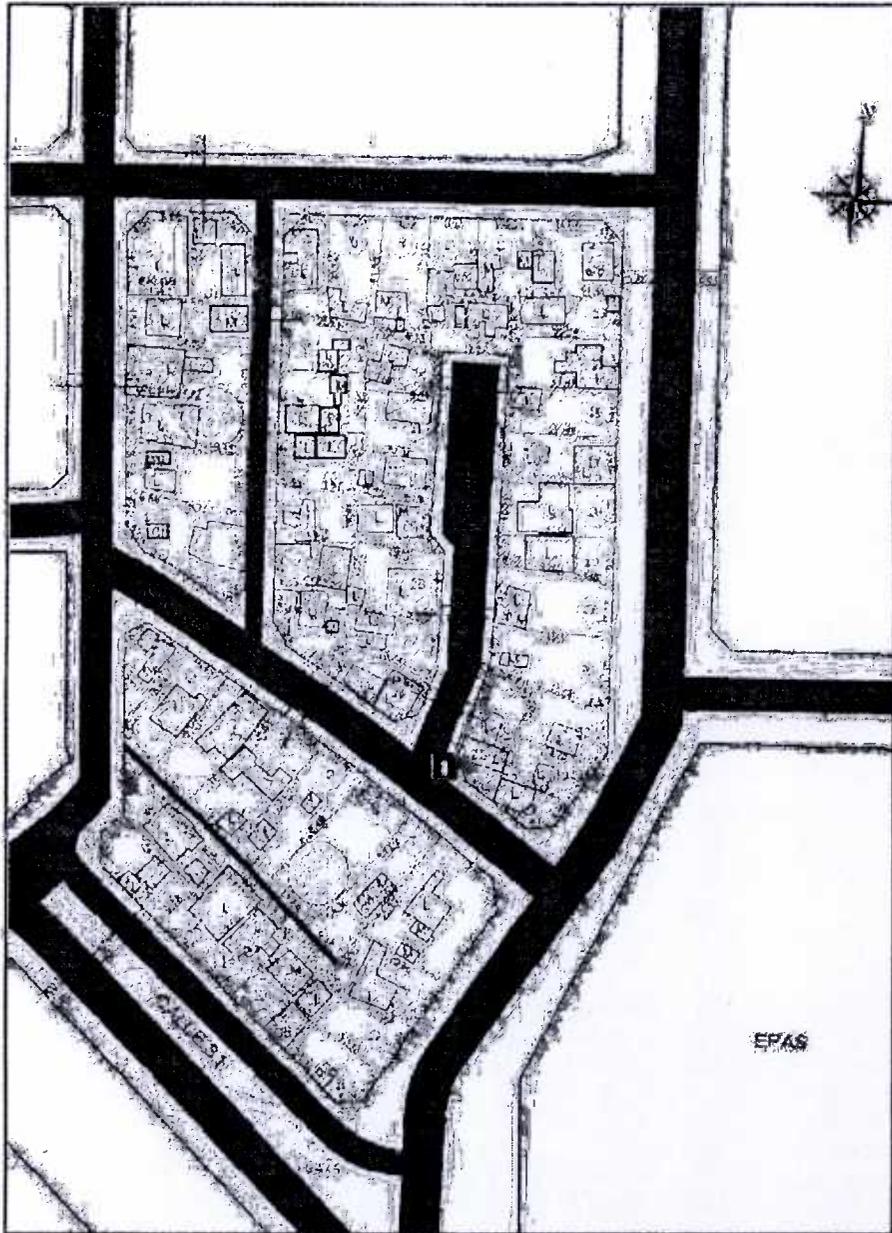
Tales mejoras de la trama vial no solamente favorecen el funcionamiento vial, vehicular y peatonal, sino que también favorecen las condiciones de instalación de las futuras infraestructuras y la provisión de los servicios públicos.

Paralelamente se organizó y reconfiguró la trama urbana previéndose en ella, consecuentemente; la rectificación y configuración de calles, veredas y ochavas. Garantizándose una imagen o escena urbana del tipo barrial y una conectividad intra-barrial fluida.

Asimismo, se atendió a la reformulación y organización de la distribución de las actividades con respecto al suelo ocupado. Se propuso el fortalecimiento y consolidación del espacio verde existente para el desarrollo de actividades socio-culturales y recreativas del asentamiento. Surgiendo así, el Modelo Objetivo, propuesto;


CONSEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEQUEÉN
Abog. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO

Modelo Urbano Sustentable



Horacio E. Oliva
OFICINO DEL SERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUÉN
Abog. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO

ANEXO II



5. Plan de Acción

Definido el modelo objetivo se requirió a continuación de la definición de las MEDIDAS de: *regulación, intervención y gestión*, que lo tornaran posible.

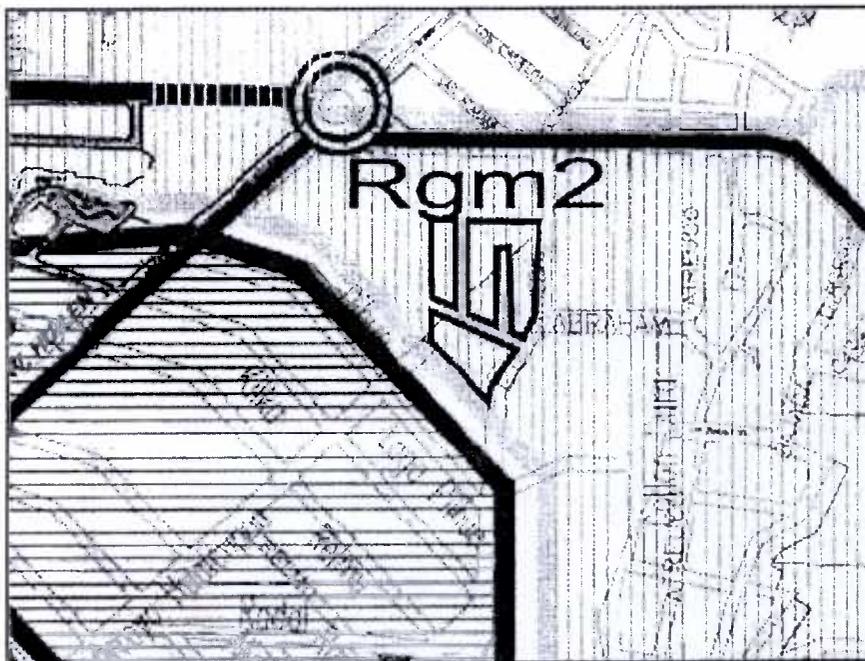
De regulación: expresadas mediante normativas "Generales", que afectan al conjunto del ámbito planificado y otras denominadas "Específicas o particulares" referidas a la zonificación realizada al interior del asentamiento. Generales: El cumplimiento de estas normas tiene por finalidad la correcta integración del sector al resto del barrio Melipal y a lo planificado por el Municipio.

1. Mensura-Visado Preliminar y Definitivo
2. Protección de suelos
3. Protección de la fauna (urbana)
4. Gestión de residuos
5. Actividades económicas productivas

Específicas (particulares de uso): para integrar la regularización del asentamiento, a la normativa vigente.

1. Uso del suelo en áreas generales y zonas de protección.
2. Ancho de calles.

Zonificación



De intervención se materializan en acciones que exigen inversión y en la gestión correspondiente, siendo muchas de ellas susceptibles de producir beneficios en un horizonte temporal a mediano plazo.



Del Informe Ambiental: Para regularizar la provisión de los servicios en el asentamiento, se recomienda solicitar nuevamente las factibilidades de los servicios correspondientes para los sectores que no cuenten con las mismas. Para aquellas viviendas a las que no se les pueda proveer del servicio de cloacas, correspondería se ejecuten sistemas estáticos domiciliarios según Decreto 547/13, de manera provisoria hasta que se otorgue factibilidad para dicho servicio, prohibiendo el vertido de estos efluentes a la vía pública. Respecto a la recolección de residuos domiciliarios, se sugiere colocar canastos comunitarios de manera estratégica, según conveniencia, y se solicita a la Dirección de Limpieza Urbana la recolección de residuos sólidos urbanos en los sectores faltantes (especialmente en calles internas). Además, los vecinos deberán disponer este tipo de residuos según la separación en "secos y húmedos" que se realiza dentro del ejido, prohibiendo también la quema de cualquier tipo de residuo. Por último, todas las intervenciones y obras a realizar deberán desarrollarse de forma tal, que es minimicen los distintos impactos sobre el ambiente. Se deberán modificar lo mínimo en cuanto a características naturales del drenaje, filtración y pendientes, con el objeto de evitar generar impactos negativos sobre el lugar.

CONCEJO DEBERANTES DE LA
CIUDAD DE NEQUÉN
Abog. HORACIO E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO



PLAN DE ACCION

ESTUDIOS PREVIOS

-Proyecto de Rasantes, Factibilidad de Servicios
Responsable: IPVU-MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

-Red de agua potable (próxima terminación de la obra)
Responsable: IPVU-EPAS

-Red de gas natural
Responsable: IPVU-CAMUZZI

-Energía Eléctrica (CALF) (inicio próximo de la obra)
Responsable: IPVU-CALF

-Red cloacal
Responsable: IPVU-EPAS

-Desagues pluvioaluvionales
Responsable: IPVU-MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

-Muro de contención
Responsable: IPVU

-Cordon cuneta
Responsable: IPVU

-Veredas perimetrales
Responsable: IPVU

-Recolección Residuos
Responsable: IPVU-MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN