

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14614.-

VISTO:

El Expediente N° CD-009-R-2022; y

CONSIDERANDO:

Que la señora Valeria Mercedes Rodríguez, DNI N° 22.906.235, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Piltriquitrón, del Barrio Valentina Norte Rural de la Ciudad de Neuquén, solicita por vía de excepción al Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, Ordenanza N° 8201.

Que dicha solicitud es para llevar adelante un proyecto de urbanización en la mencionada zona, a fin de alcanzar el objetivo habitacional.

Que se adjunta escritura traslativa de dominio a favor del fideicomiso, mensura catastral, contrato de fideicomiso y documento de transmisión de propiedad fiduciaria.

Que dichos inmuebles están identificados como Lote 21-c-2 Nomenclatura Catastral N° 09-21-079-8198-0000, Matrícula N° 83504 - Confluencia y como Lote A2 Nomenclatura Catastral N° 09-21-079-8487-0000, Matrícula N° 17858 - Confluencia, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén.

Que los lotes se encuentran ubicados en el Barrio Valentina Norte Rural de la Ciudad de Neuquén.

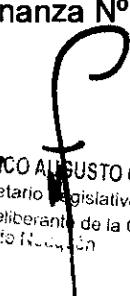
Que la iniciativa complementa el creciente loteo residencial en la zona, predominando urbanizaciones colindantes, planes de viviendas y otros asentamientos informales en plan de regularización.

Que el diseño urbano del loteo deberá respetar la estructura ortogonal definida por dicho paisaje. Esto implica la conservación y recreación con el paisaje aledaño, propendiendo planes de forestación.

Que de acuerdo a lo establecido al Código de Planeamiento Urbano -Usos y Ocupación del Suelo-, el sector se designa como Zona de Producción primaria agrícola (Ppa), haciéndose necesaria la desafectación de este uso y designación de un nuevo ordenador urbano.

Que se encuentra vigente la Ordenanza N° 12815, que establece la necesidad de crear un plan de transición y regularización urbana.

Que el presente proyecto impulsa modificaciones en los usos del suelo, indicadores urbanísticos y otras cuestiones objeto de legislación en los distritos identificados como Oasis Irrigado, y que están comprendidos en las áreas actualmente definidas como PPA, PR y Pt del Bloque Temático N° 1, aprobado por la Ordenanza N° 8201 y modificatorias.


Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, por todo lo expuesto, corresponde el dictado de la presente ordenanza a fin de viabilizar la petición efectuada.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 085/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 17/2023 del día 19 de octubre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 18/2023 celebrada por el Cuerpo el 02 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 NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): DESAFÉCTASE de la Zona Producción primaria agrícola (Ppa) al Proyecto de Loteo de Urbanización "Fideicomiso Finca Piltriquitron", ubicado en calle Laprida entre Pergamino y Crouzeilles, del Barrio Valentina Norte Rural, identificados como Lote 21-c-2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-079-8198-0000, Matrícula N° 83504 - Confluencia, y como Lote A2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-079-8487-0000, Matrícula N° 17858 - Confluencia, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, con una superficie aproximada de 80.874,77 m² (ochenta mil ochocientos setenta y cuatro con setenta y siete metros cuadrados).-

ARTÍCULO 2º): INCORPÓRASE a la Zona Periurbana de Transición (Ptu) el loteo mencionado en la presente ordenanza, con los Indicadores Urbanísticos adaptados que a continuación se especifican:

Ancho mínimo de frente: 10mts;

Superficie de lote: $\geq 300\text{m}^2$ (trecientos metros cuadrados)

CVUP $1/250\text{ m}^2$

Retiro frente mínimo: 3m (tres metros)

FOS: 0,40;

FOT: 0,60;

Altura: 9 m (nueve metros)

Lo previsto en el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 9865 no será de aplicación a esta ordenanza, a fin de no considerar a la fracción superior a 1,5 como igual a dos.-

ARTÍCULO 3º): Queda habilitada la subdivisión y el desarrollo de loteos abiertos con las condiciones determinadas en la normativa vigente o la que la reemplace en el futuro.-

ARTÍCULO 4º): Se fijan como normas específicas de uso del suelo para la Zona delimitada en la presente ordenanza las siguientes:

a) Uso permitido predominante: Residencial.

b) Uso permitido y complementario: Esparcimiento y recreación, deportes a escala del sector sin instalaciones permanentes, comercio de apoyo a la actividad principal y gastronomía.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 5°): EXCEPTÚASE de la aplicación de lo previsto en el Punto 2.1.2.3. del Bloque Temático N° 1, Capítulo II, de la Ordenanza N° 8201, modificatorias y complementarias.-

ARTÍCULO 6°): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá actualizar la información establecida en la presente ordenanza en el Mapa Interactivo del Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN), publicado en la página oficial de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-

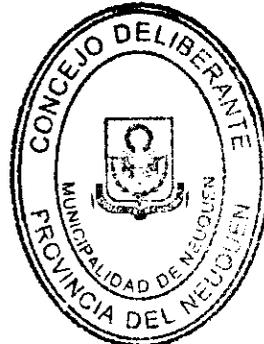
ARTÍCULO 7°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° CD-009-R-2022).-

ES COPIA
am

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14619/20
Premulgada por Decreto N°	1146/2023
Expte. N°	CD-009-R-2022
Obs.:	