

AÑO 2020



N°Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

SOBRE cambio de indicadores urbanos en una fracción del sector "Los Nogales".



Neuquén, 25 de junio de 2020

*A la Señora Presidenta del
Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén
Claudia Argumero*

S _____ / _____ D

De mi consideración:

Nos dirigimos a Ud. como concejales integrantes del Bloque Juntos por el Cambio – UCR, a fin de acompañar a la presente el proyecto de ordenanza que se adjunta y que tiene por objeto la modificación de indicadores de construcción de la zona urbana Los Nogales (sector calle Fava al Norte, La Pampa al Este, arroyo Duran al Sur y calle Leguizamón al Oeste) en aras de la intangibilidad de las características morfológicas que actualmente posee dicha zona residencial.

Asimismo, motiva la presente la entrada N.º 0721/2019, correspondiente al Expediente CD-238-D-2019 - (“PETICION-DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE NEUQUÉN: Referente a la Actuación N.º 3433/2019”) iniciada por un grupo de vecinos del Barrio Los Nogales sobre aplicación de la Ordenanza N.º 12940.

Solicitamos en consecuencia, se disponga el formal ingreso del proyecto por la Secretaría Legislativa a los fines de su incorporación para la próxima sesión del Concejo Deliberante de Neuquén.

Sin otro particular, saludamos a Ud. con mi más distinguida consideración.

*Guillermo Claudio Monzani
Concejal
Juntos por el Cambio - UCR*

*Jorgelina González
Concejala
Juntos por el Cambio - UCR*

ROCIO M. CASAMAYOR JABAT
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



VISTO:

La Ordenanza N.º 12.940; y,

CONSIDERANDO:

Que varios vecinos de sector denominado *Los Nogales* solicitan que la zona en la que viven permanezca con las características morfológicas que actualmente posee, es decir, zona residencial con baja densidad, y en este sentido que se elimine la posibilidad de construir edificios en apología de vivienda colectiva.

Que de los actuales indicadores constructivos para el polígono delimitado por calle Fava al Norte, La Pampa al Este, arroyo Duran al Sur y calle Leguizamón al Oeste, sector *Los Nogales* que posee indicadores urbanos de las zonas *Rem LN (Los Nogales)* y *Rem*, este último admite la posibilidad de construcción de vivienda colectiva en altura.

Que surge en consecuencia la necesidad de mantener el perfil urbano actual del sector, modificando la zonificación del área unificándola en la zona *Rem Los Nogales*, garantizando un uso del suelo predominantemente residencial de baja densidad y de los indicadores de ocupación del suelo en lo relacionado a la supresión de la posibilidad de construcción de la vivienda colectiva en altura.

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 NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): DESAFÉCTASE de la zona Rem- residencial especial media baja, al polígono delimitado por calle Fava al Norte, La Pampa al Este, arroyo Duran al Sur y calle Leguizamón al Oeste, sector Los Nogales.-

ARTICULO 2º): AFECTASE a la zona Rem LN- residencial especial media baja LOS NOGALES, al polígono delimitado por calle Fava al Norte, La Pampa al Este, Arroyo Duran al Sur y calle Leguizamón al Oeste, sector Los Nogales, con supresión de la Referencia 18, "con lo cual quedará unificado el sector LOS NOGALES delimitado por Fava al Norte, Leguizamón al Oeste, Arroyo Durán al Sur y La Pampa al Este con supresión de la Referencia 18", y adecuación del Cuadro de Indicadores Urbanísticos –Punto 3.1.3.1 y Punto 3.1.3.2 del Bloque Temático 1: Usos y Ocupación del suelo, Ordenanza N.º 8201, la que quedará redactada de la siguiente manera para este sector:

Rem LN- sector Los Nogales

CVUP: 1/300 m2

Superficie mínima de lote: 600 m2.

Ancho mínimo de frente: 15 mts.-

FOS: 0.40

Dra. JORGELINA GONZALEZ
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

EMILIO H. CASAMAYOR JABAT
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

GUILLERMO MONZANI
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

FOT: 0.60

Altura de basamento: 3.30 mts.

LFI MC: 25 mts.

LFI MA: 30 mts.

Altura Máxima MC/MA 9 m

Retiro de Frente: 3 mts.

ARTICULO 3º): MODIFICASE la Ordenanza N.º 8201 -Capitulo II, Título I- Normas Generales, el punto 2,3- Normas Generales de Usos del Suelo, punto 2.3.1 -Conceptos y Definiciones relativos a las zonas y tipos de zonas: punto 2.3.1.3- Localizaciones de zonas con plano de zonificación que como Anexo I es parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4º): DEROGUESE LA ORDENANZA N.º 12940.-

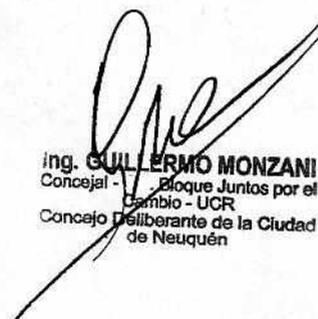
ARTICULO 5º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-



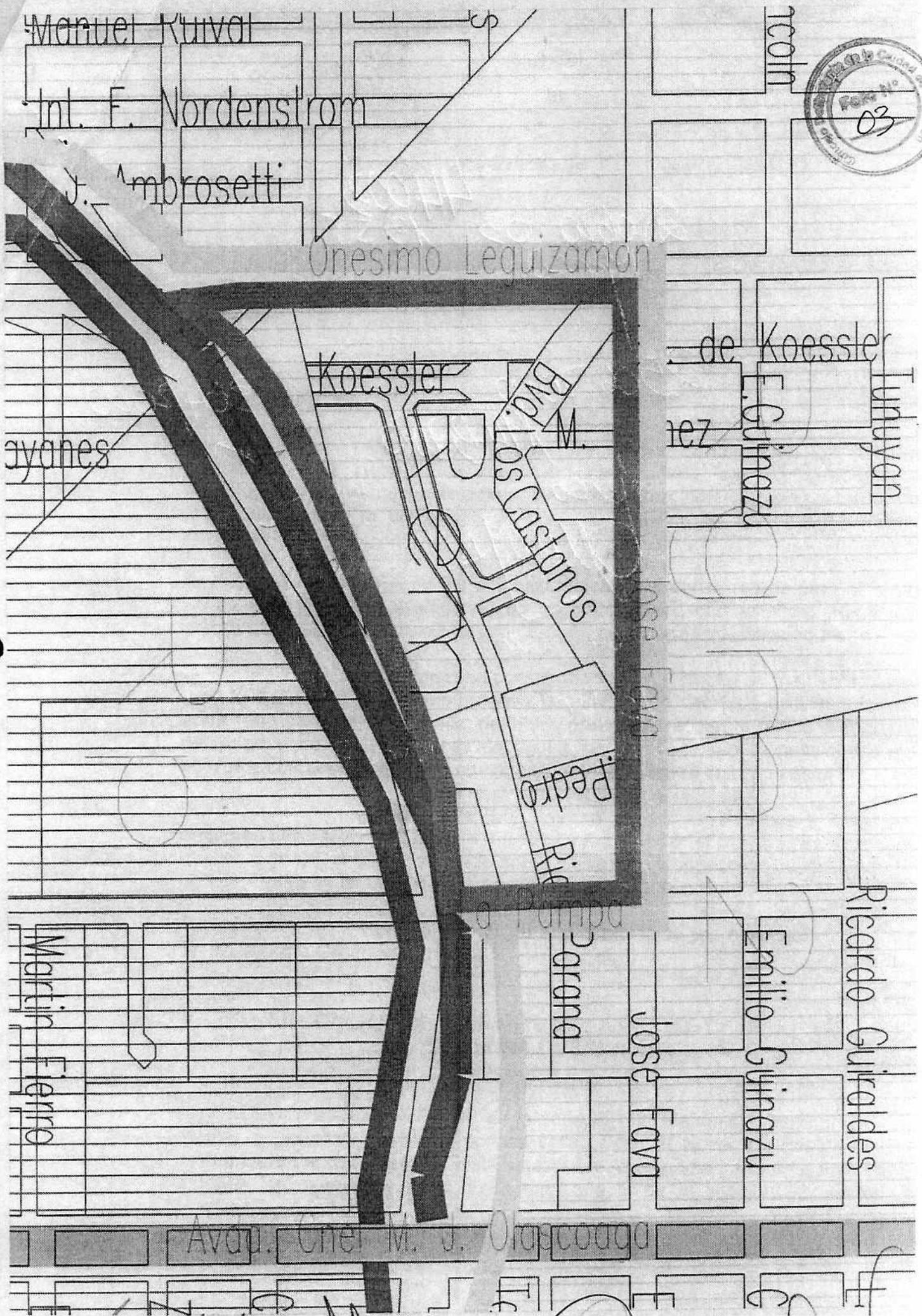
LUCIANA CASAMAYOR JABAT
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Dra. JORGELINA GONZALEZ
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ing. GUILLERMO MONZANI
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANITO
Secretario Legislativo

[Signature]
Dra. VORDELINA GONZALEZ
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

[Signature]
Dr. M. DASAMAYOR JABAT
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

[Signature]
Ing. GUILLERMO MONZANI
Concejal - Bloque Juntos por el
Cambio - UCR
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén	
REGISTRO UNICO Nº	44003
Fecha	25/06/2003 hora 13:55
Firma	Mercu
Dirección General Legislativa	

2506/2020	ENTRADA Nº	364/2020
1943/2020	D. para su tratamiento y	
Recibido	o Nota Nº	
Mercu	MESA DE ENTRADA	
Firma	(D.G.L.)	
Grujo		

02/07/2020	
Por disposición del C. Deliberante Sesión	Ordinario
Nº	10/20
Pase a la Comisión	Obras Públicas
Dirección Gral. Legislativa	