

Concejo Deliberante

Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. Del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ORDENANZA N° 3558 /14.-
Plottier, 05 de Junio de 2014.-

VISTO:

El proyecto de Código de Planeamiento Urbano Rural de la ciudad de Plottier; y,

CONSIDERANDO:

Que el notable crecimiento que ha sufrido la ciudad en los últimos años, lo que produjo numerosos asentamientos por años en zonas que se consideraban rurales;

Que la Municipalidad producto de este crecimiento aprobó numerosas excepciones al Código de Planeamiento en forma totalmente política y sin ningún análisis técnico que permitiera un crecimiento armónico y de convivencia entre lo productivo y lo urbano, entre lo natural y el asentamiento urbano;

Que ante esta problemática por todos conocida es que se decidió junto a los técnicos municipales a elaborar un Código de Planeamiento Urbano y Rural más acorde con las características actuales de la ciudad, pero por sobre todas las cosas que proteja claramente el medio ambiente y su relación con el vivir diario de los habitantes de esta ciudad;

Que resulta necesario adoptar la normativa vigente en la materia, a la actual dinámica de desarrollo territorial que experimentan las distintas zonas urbanas y rurales de nuestra ciudad, la zona en cuestión no goza de los servicios de recolección de residuos, barrido, alumbrado público ni mantenimiento de calles;

Que sometido a consideración, resulta aprobado por mayoría con los votos positivos de los concejales Carcomo, Suárez, Gómez, Campos, Cuevas, Balbuena, Coggiola y Ferreira; y con los votos negativos de los concejales Aedo, Sepúlveda y Soto, en sesión ordinaria de fecha 05 de Junio de 2014, según consta en Acta N° 117 del 05.06.14;

POR ELLO:

Y en base a las facultades emergentes del Artículo 56° inc. a) de la Ley Provincial N° 2.163 - Carta Orgánica Municipal -;

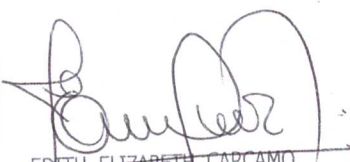
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PLOTTIER
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

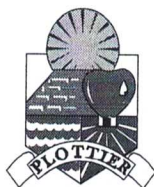
ARTÍCULO 1°: APRUEBASE el Código de Planeamiento Urbano y Rural para la ciudad ----- de Plottier, sus Anexos específicos y planos, que se adjuntan a la presente norma formando un Anexo único de esta Ordenanza.-----

CORRES//2.-


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. Del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

PONDE ORDENANZA N° 3558/14.-//2.-

ARTICULO 2°: RATIFIQUESE y considérense válidas todas las excepciones -----
----- urbanísticas otorgadas con anterioridad de la presente Ordenanza aunque
estas no coincidan con los parámetros fijados por el nuevo Código aprobado con la presente
Ordenanza. -----

ARTICULO 3°: A las fracciones de terreno cuya nomenclatura catastral son
----- 0926087220900007 ; 0926087208900008 ; 0926087231800006 ;
0926097341200005 ; 0921794136 ; 0926864275 ; 0926864385 ; 092108042760000 ;
092608171400000 ; 092205709360000 ; 092608761630000 ; 09260863182 ; 0926898018 ;
09220560809; corresponde a partir de la presente Ordenanza fijarles los parámetros
urbanísticos que este Código establece para la zona Residencial 1 (R1) con todos los
derechos y obligaciones que este fija para dicha zona urbanística.-----

ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE que a partir de la promulgación de esta Ordenanza
----- no se permitirán a futuro excepciones al presente Código, salvo las que
este mismo prevé o la que el Concejo Deliberante y el Ejecutivo Municipal Declaren de
Interés Público y basadas en razones fundadas en el interés colectivo de nuestra población.-

ARTÍCULO 5°: APLÍQUESE la autorización otorgada en la Ordenanza N° 3537/14 a las
----- siguientes nomenclaturas: 092604955600000 – 092604967580000 –
092604974550000 – 092604974570000 – 092604966410000 – 092604967410000 –
092604967430000 – 092604973490000 – 092604972490000 – 092604979570000 –
0926049795900000 – 092604983590000 – 092604982580000 – 092604982560000 –
092604981550000 – 092604981530000 – 092604980510000 – 092604979510000 –
092604977520000 – 092604974400000 – 092604975480000 ; del mismo proyecto
urbanístico.-----

ARTÍCULO 6°: REMITIR al DEM todos los expedientes referentes a loteos que se
----- encuentran tramitando actualmente en el Concejo Deliberante a efectos
de culminar los trámites correspondientes.-----

ARTÍCULO 7°: DERÓGUESE la Ordenanza N° 2315/04 y toda norma legal que se
----- oponga a la presente Ordenanza con las salvedades establecidas en esta
misma.-----

ARTÍCULO 8°: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

ARTICULO 9°: DESE a publicidad, Cumplido, Archívese.-----
*****DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE PLOTIER, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS
MIL CATORCE.*****


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO RURAL DE LA CIUDAD DE PLOTTIER

DOCUMENTO DE ACTUALIZACIÓN

SUBSECRETARÍA DE OBRAS,
PLANEAMIENTO Y CATASTRO

ENTE DESARROLLO
ECONÓMICO DE PLOTTIER
(EDEP)

MUNICIPALIDAD DE PLOTTIER
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
MAYO 2014


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarf – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

Contenidos

Capítulo I: Disposiciones generales

Capítulo II: Procedimientos de Factibilidad Territorial Ambiental

Capítulo III: Zonas Urbanas – Parámetros Urbanísticos

Capítulo IV: Zonas rurales y Extraurbanas - Usos de Suelo

Anexo: Plano Corredores Urbanos

Plano Corredores de Vinculación Urbano Rural - Zona Este

Plano Corredores de Vinculación Urbano Rural - Zona Oeste

Plano Áreas de Zonificación Rural – Extraurbana

Plano Polígono Urbano Proyectado

Plano Áreas de Reserva para Crecimiento Urbano

Plano Áreas de Zonificación Urbana

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



EDITH ELIZABETH CARCANO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

Resumen metodológico

La actualización del Código de Planeamiento Urbano Rural de Plottier (Ord. N°2.315/04), se fundamenta en la necesidad de adaptar la actual normativa de planeamiento a los cambios que ha experimentado el ejido municipal desde el año 2.004 al presente, período en el que se acentuó una fuerte ocupación del territorio con procesos de urbanización, junto a la aparición de nuevas formas de uso del suelo que no se presentaban en períodos anteriores de la historia local. Esta dinámica requiere que el Estado Municipal disponga de herramientas de planificación y gestión que posibiliten un abordaje adecuado de estos procesos, teniendo como premisa los postulados de la Carta Orgánica Municipal y la Carta Ambiental de Plottier, con la finalidad de concretar un desarrollo sustentable de los espacios urbanos y rurales, preservando la calidad ambiental y exaltando los atributos identitarios de la ciudad.

El presente documento es el resultado de un proceso de estudio, en el cual se utilizó una metodología de análisis territorial - ambiental, que se desarrollo en distintas etapas.

En la instancia de diagnóstico, se realizó una caracterización del ejido y su situación respecto a la expansión urbana y los usos de suelo urbanos y rurales, así como la inserción de la ciudad en el marco del desarrollo regional y su interacción con Neuquén Capital y otros centros urbanos.

Posteriormente se examinó la ordenanza actual de planeamiento, a los efectos de identificar los aspectos que requerían actualización e incorporación de nuevos parámetros.

A partir de estos análisis se redefinieron las zonas urbanas y rurales, determinándose para cada una de ellas los parámetros urbanísticos y de uso del suelo. Se crearon las "áreas de reserva para crecimiento urbano" definiéndose un "polígono urbano proyectado", a efectos de determinar los límites dentro de los cuales debe crecer la ciudad en los próximos años, salvaguardando de esa forma los espacios necesarios para las actividades productivas rurales. Se incorporaron además nuevas herramientas de ordenamiento, tales como los convenios urbanísticos, la definición de corredores urbanos, los procedimientos de factibilidad territorial - ambiental, la protección del oasis irrigado y la incorporación del arbolado urbano como elemento integrador del paisaje.

Resulta importante destacar, que durante el desarrollo de las distintas actividades y reuniones de trabajo que dieron como resultado el documento de actualización, se sostuvo la idea y la visión de Plottier como una ciudad inclusiva y equilibrada, que pueda ofrecer a sus habitantes una identidad urbana distintiva, caracterizada por edificaciones de baja altura, baja densidad poblacional, veredas y calles amplias, espacios verdes abundantes y respeto por el entorno natural y los elementos que conformaron el ambiente productivo rural preexistente.

Plottier, año 2014.-


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA APLICADA

1.1. PARÁMETRO URBANÍSTICO: Indicador que se utiliza para determinar las características de ocupación del espacio y los usos de suelo de una determinada zona o corredor urbano.

1.2. ZONIFICACIÓN TERRITORIAL: Definición de zonas urbanas, rurales y extraurbanas, determinadas en función de capacidades, potencialidades y restricciones del territorio. Cada zona posee indicadores que regulan su desarrollo y los usos de suelo que puede albergar. Se visualiza por medio de un plano de zonificación territorial.

1.3 ZONA URBANA (ZU): Toda aquella zona comprendida dentro de la zonificación urbana, en la cual predominan usos de suelo residenciales, comerciales y de servicios, incluyendo las actividades e infraestructura que requiere el ámbito territorial urbano. Cada zona urbana se encuentra caracterizada por parámetros urbanísticos y usos de suelo específicos.

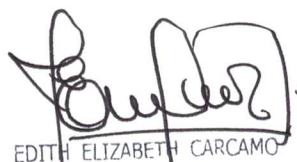
1.4. POLÍGONO URBANO PROYECTADO: Espacio territorial comprendido por el conjunto de zonas urbanas del ejido municipal, y las áreas de crecimiento urbano proyectadas. Dentro del mismo se considera prioritario el desarrollo del equipamiento e infraestructura urbana.

1.5. ZONA RURAL - EXTRAURBANA (ZR): Toda aquella zona comprendida fuera de la zonificación urbana, en la cual no se encuentra permitido el desarrollo del uso residencial urbano. Se caracteriza por el predominio de actividades agropecuarias, industriales o de servicios, de acuerdo a la zona de la que se trate. El uso residencial es de carácter disperso. Cada zona rural se encuentra caracterizada por superficies mínimas de fraccionamiento y usos de suelo permitidos. Es el ámbito dentro del cual se considera prioritario el desarrollo del equipamiento e infraestructura rural y extraurbana.

1.6. AREA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO URBANO (ARCU): Constituye la única área del ejido municipal destinada a la expansión urbana, dentro de la cual se permitirá el desarrollo de proyectos de urbanización, sujetos a convenio urbanístico y a los parámetros urbanísticos previstos para el sector. Toda parcela ubicada dentro de la ARCU que no se encuentre incorporada a un proyecto de urbanización se considerará como parcela "rural - extraurbana", y se halará


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

sujeta a los parámetros de subdivisión y usos previstos para la ZR que la comprende.

1.7. CORREDOR URBANO: Espacio urbano de carácter lineal, que se extiende a lo largo de una avenida o calle principal. Se caracteriza por el predominio de Código de Planeamiento Urbano Rural de Plottier – Actualización 2013 actividades comerciales, equipamientos y/o servicios urbanos, con los cuales se pretende dotar a las zonas urbanas aledañas.

1.8. CORREDOR DE VINCULACIÓN URBANO RURAL: Corredor definido en espacios aledaños a la Ruta Nac. 22, vías férreas, canal principal de riego o caminos rurales, que permite generar conectividad espacial del territorio y vincular el espacio urbano con la ruralidad. Posibilita la creación de redes de espacios públicos conectados por medios de ciclovías o sendas peatonales.

1.9 URBANIZACIÓN RURAL: Se denomina de esta manera a todo emprendimiento urbanístico, ubicado fuera de la zona urbana o área de reserva para crecimiento urbano.

1.10. CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO:

1.10.1. USOS DE SUELO PRINCIPALES: Constituyen los usos de suelo dominantes que caracterizan el área (comercial, residencial, de servicios, etc.).

1.10.2. USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS: Son usos que acompañan a los usos principales, y deben adaptarse a la dinámica de la zona.

1.10.3. USOS DE SUELO CONDICIONADOS: Son usos de suelo cuya aprobación requiere ineludiblemente de estudios previos, debiendo demostrar su compatibilidad con el entorno y los parámetros de zonificación establecidos para el área.

1.11. PROCEDIMIENTO EIA: Refiere al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley Provincial 1875, Decreto Reglamentario N° 2.656/99, Ordenanza Municipal 1899/00.

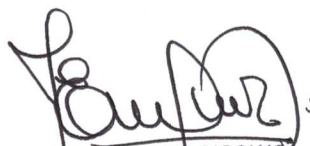
1.12 FACTIBILIDAD TERRITORIAL AMBIENTAL: FTA: Refiere al procedimiento de Factibilidad Territorial – Ambiental que se encuentra detallado en el Capítulo II.

1.13. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsiA): Documento que se elabora a efectos de evaluar los impactos de obras o actividades humanas de mayor incidencia ambiental (ver listado no taxativo Decreto Reglamentario N° 2.656/99)

1.14. INFORME AMBIENTAL (IA): Documento que se elabora a efectos de evaluar los impactos de obras o actividades humanas de menor incidencia ambiental (ver listado no taxativo Decreto Reglamentario N° 2.656/99)


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

1.15. AUDITORIA AMBIENTAL (AA): Documento que se elabora a efectos de evaluar los impactos de obras o actividades humanas que se encuentran en funcionamiento, con anterioridad a la puesta en vigencia del procedimiento EIA.

1.16. INFORME DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL (IIUA): Refiere a los términos de referencia específicos para proyectos urbanísticos de baja incidencia ambiental, detallados en el Capítulo II.

1.17. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL (EIUA): Refiere a los términos de referencia específicos para proyectos urbanísticos de alta incidencia ambiental, detallados en el Capítulo II.

2. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO:

La autorización de usos de suelo para todos los proyectos urbanísticos, obras nuevas y actividades económicas dentro del ejido municipal de Plottier, se registrará de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Capítulo II "Procedimientos de Factibilidad Territorial - Ambiental".

3. ESPACIOS VERDES (EV):

A los efectos del presente documento, se consideran espacios verdes a aquellos espacios urbanos en los que predomina la vegetación y el paisaje, cuya función principal consiste en servir a la integración y el esparcimiento de la comunidad y contribuir a una mejor calidad ambiental urbana.

3.1. CONDICIONES DE DISEÑO Y EQUIPAMIENTO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ESPACIOS VERDES INCLUIDOS EN LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS:

3.1.1. Los EV tendrán una superficie no menor al 10% de la superficie de la parcela; para el cálculo del mencionado porcentaje, se excluirá la superficie afectada a calles.

3.1.2. Los EV serán entregados al domino municipal con proyecto de forestación y de parquización.

3.1.3. La ubicación y configuración de la o las parcelas destinadas a EV, estará sujeta a los objetivos y necesidades de ordenamiento territorial, siendo facultad de la autoridad municipal su determinación, en la instancia de visado preliminar. En tal sentido, los EV tendrán que ubicarse en espacios interiores centrales del futuro barrio, salvo que exista la posibilidad de generar un EV de mayor dimensiones, anexando el correspondiente a un proyecto urbanístico aledaño.

3.1.4. Todo espacio de parquización lineal, llámese boulevard, tendrá un ancho mínimo de parquización de 3,5 mts. La superficie afectada a estos espacios no


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

será en ningún caso computada como espacio verde.

3.1.5. Los predios destinados a EV deberán tener una morfología rectangular, con una superficie mínima de 6.000 mts.2.; los lados no serán inferiores a los 60 mts. de longitud.

4. ARBOLADO URBANO

Será obligatorio para todo proyecto urbanístico de cualquier índole, que no se encuentre en la zona ribereña, contemplar el arbolado urbano implantado en veredas. A tal efecto, en la etapa de visado definitivo del loteo se deberá presentar un proyecto de arbolado urbano, de acuerdo a las especificaciones que figuran en el Anexo I del presente.

5. RESERVAS FISCALES

La superficie afectada a reserva fiscal, será de un 5 % de la superficie de la parcela de origen, según título de propiedad. La determinación de la ubicación de la/las reserva/s fiscal/es será facultad de la autoridad municipal, lo cual se resolverá en la instancia de visado preliminar.

6. DENSIDAD HABITACIONAL NETA:

6.1. Es la relación entre el número de habitantes y la superficie del inmueble. Se considerarán para el cálculo de densidad habitacional, los siguientes valores: 4,5 habitantes / vivienda.

6.2. Con excepción de las zonas urbanas R1 Especial, R1, R2 (en el polígono centro) y los corredores urbanos que incorporen sus parámetros urbanísticos, toda zona que admita la actividad comercial aplicará para locales comerciales la siguiente densidad habitacional: 4,5 habitantes / unidad comercial.

7. PRESERVACION DE OASIS DE RIEGO:

Con el propósito de proteger el oasis irrigado, evitar la profundización de los procesos de deterioro que ha sufrido debido a la expansión urbana, y potenciar sus atributos histórico-culturales, ecológicos y paisajísticos, se implementarán las siguientes medidas:

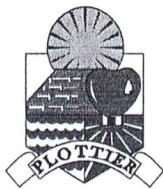
7.1. Se promoverá la creación de reservas urbanas que permitan salvaguardar porciones del oasis irrigado, como muestras del patrimonio natural y reservorios de biodiversidad existente en la región.

7.2. Se realizarán acuerdos entre la municipalidad y los organismos


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

provinciales, en aquellos aspectos concernientes a la obligación de mantenimiento de los oasis irrigados.

7.3. Se propondrá el Reempadronamiento de los nuevos usuarios urbanos, en el Registro provincial de regantes que administra la Dirección provincial de Recursos Hídricos, bajo la figura de "productores de servicios ambientales", a efectos de evitar la desafectación de los canales de riego y desagüe y la conservación del arbolado existente que acompaña sus trazas.

7.4. En las zonas en las que en la parcela a urbanizar o afectar a algún proyecto económico, existan elementos típicos de la zona rural preexistente tales como: forestación perimetral, caminos, canales de riego y desagües, obras de arte y/o elementos arquitectónicos identitarios, todo proyecto deberá respetar los elementos citados, e integrarlos al diseño. El Informe de Impacto Urbano Ambiental deberá incluir el relevamiento y descripción detallada de los mismos, su puesta en valor y las premisas bajo las que se integrarán al proyecto de urbanización.

7.5. Dentro de cada parcela se deberá respetar al entorno natural, protegiendo y conservando las cortinas de álamos. En el caso que se deba reemplazar la vegetación existente, por razones de estado sanitario, antigüedad y/o seguridad pública, se podrá reemplazar, por la misma especie u otras nuevas especies, si el proyecto así lo amerita, para lo cual deberá con la autorización del área municipal competente.

7.6 Se deberá mantener la red de canales de riego y drenaje existente; en caso de ser necesaria alguna modificación de su traza o desafectación, la misma deberá contar con la previa autorización escrita del Organismo provincial competente en la materia, y garantizarse el libre escurrimiento del agua sin afectar las zonas que ahora se sirven.

8. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS URBANISTICOS

La tramitación de los proyectos urbanísticos se desarrollará de acuerdo a las pautas fijadas en el capítulo II de la presente (Factibilidad Territorial Ambiental), y las disposiciones vigentes en la Ord. N° 1.913/00, sobre la cual se realizan las siguientes modificaciones:

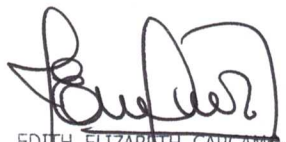
8.1. El período de validez del diseño preliminar fijado en el artículo 11°, será de ciento ochenta (180) días.

8.2. Se deja sin efecto el inciso "d" del Artículo 21°.

8.3. Se dejan sin efecto las disposiciones de los artículos 43°, 44° Y 46° relativas a espacios verdes y reserva fiscal.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

8.4. En lo referido al artículo 73° "vencimiento de las actuaciones", la autoridad de aplicación tendrá un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de ingreso del expediente.

9. FLEXIBILIDAD DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

9.1. En proyectos urbanísticos abiertos o cerrados, y siempre que existan argumentos técnicos razonables, se aceptará que hasta el 15% del total de lotes proyectados no cumplan las dimensiones mínimas de superficie y frentes previstos para la zona, pudiendo los mismos tener valores hasta el 15% menor a los establecidos.

9.2. Respecto de los demás parámetros urbanísticos, se aceptará una tolerancia general del 10 % en más o en menos respecto de los valores permitidos para la zona, siempre que existan argumentos técnicos que así lo justifiquen.

10. LÍMITES ENTRE ZONAS URBANAS

En los casos en los que el municipio lo considere factible, y salvo que las necesidades de ordenamiento urbano indiquen la conveniencia de establecer un "borde" que diferencie calle de por medio dos zonas urbanas, los lotes frentistas a una zona urbana adyacente distinta, podrán asumir los parámetros urbanísticos de esta última, a efectos de que el pasaje de una zona a otra opere de forma gradual.

11. REDISTRIBUCIÓN PARCELARIA

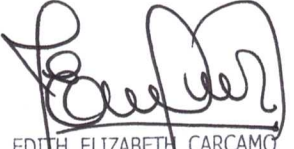
En caso de que se genere una redistribución parcelaria entre dos o más lotes, donde la cantidad de parcelas resultantes es igual a la cantidad de parcelas de origen, se permitirá una reducción en las dimensiones de frente y superficie mínima de hasta un 15 %, respecto de los valores correspondientes a la zona urbana donde se ubiquen los lotes.

12. URBANIZACIONES EN ZONA RURAL

Los parámetros urbanísticos de proyectos aprobados por norma de excepción a la Ordenanza N° 2.315/04, ubicados en zonas rurales o extraurbanas (según la zonificación establecida en la presente), serán determinados por el municipio en función de las necesidades del ordenamiento territorial, y las posibilidades de acceso a equipamientos y servicios existentes en el área.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

13. CAMBIO DE SITUACIÓN DE PARCELAS RURALES

Las parcelas ubicadas en zona rural, que a partir de la puesta en vigencia de la presente actualización pasen a formar parte del área denominada "Área de Reserva para Expansión Urbana", y se encuentren efectivamente desarrollando actividades económicas propias de la zona rural, no estarán obligadas a cambiar el uso de suelo

rural actual, ni asumirán obligaciones tributarias municipales propias de la zona urbana. El carácter de "parcela en producción", que comprende a las tierras antes mencionadas, será certificado por el Ente de Desarrollo Económico de Plottier.

14. AREAS PROTEGIDAS

14.1. Se creará el Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Plottier, con el fin de generar una norma marco que permita la conservación de los distintos ecosistemas que se encuentran dentro del ejido de la ciudad, considerando la importancia de la preservación de las zonas ecológicamente sensibles como lo son el frente de bardas y la zona ribereña.

4.2. La factibilidad para el desarrollo de un determinado uso de suelo, dentro de las áreas protegidas actuales y futuras, se regirá de acuerdo a los parámetros de uso que se establezcan en los planes de manejo respectivos.

15. CONVENIOS URBANÍSTICOS

15.1. Se denomina Convenio Urbanístico a la acción administrativa concertada que supone la autorización para personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, con el fin de cambiar el uso del suelo y/o sus correspondientes parámetros urbanísticos, por proyectos y ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento público, que generen mejores condiciones de vida a los vecinos de la ciudad de Plottier.

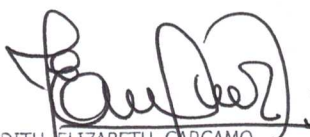
Estos convenios, implican el desarrollo por parte del emprendedor de el/los proyectos y la ejecución de la/las obras de infraestructura y/o equipamiento público concertados con la Autoridad de Aplicación del Código de Planeamiento Urbano Rural de la ciudad de Plottier que no necesariamente se encuentren contiguas al emprendimiento en evaluación.

15.2. Todos los convenios se suscribirán en compensación:

- Por cambios de parámetros urbanísticos, o
- Por cambio de usos del suelo en el área de reserva para expansión urbana, o
- Provisión de nueva infraestructura o mejora de la misma por inversión pública.


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

Se priorizará el mayor beneficio para la comunidad de la ciudad de Plottier, estando enmarcados en las directrices generales del planeamiento local, así como las necesidades de obras y/o equipamientos, que surjan del análisis de la Subsecretaría de Obras, Planeamiento y Catastro u organismo que en el futuro lo suceda, quien constituye la autoridad de aplicación del presente código.

15.3. Se identifican en este documento dos tipos de Convenios Urbanísticos factibles de desarrollar:

- a. Convenio Urbanístico por cambio de uso del suelo: Se podrá concertar este tipo de convenio, en aquellos casos en los que el emprendedor posee un predio ubicado dentro del Área de Reserva para Crecimiento Urbano y solicita autorización para el cambio de uso del suelo, con el fin de desarrollar un emprendimiento urbanístico.
- b. Convenio Urbanístico por cambio de parámetros urbanísticos: Se podrán concertar, en aquellos casos en los que un emprendedor cuyo predio se encuentra dentro de una determinada zona urbana, solicita autorización para el cambio de parámetros urbanísticos que rigen dicha parcela (FOT, FOS, alturas, retiros, etc.). Los convenios por cambio de parámetros urbanísticos serán de aplicación única, por lo que una zona urbana afectada por este tipo de convenio, no podrá ser objeto de un nuevo convenio a futuro.

15.4. Los convenios Urbanísticos, tanto en el caso del ítem a) como en el ítem b), podrán aplicarse por única vez sobre la misma superficie territorial, inhabilitando a la misma a ser objeto de convenios a futuro.

15.5. Como máximo, se permitirá únicamente el cambio de parámetros urbanísticos a la zona urbana inmediata superior, en cuanto a densidad demográfica y superficies edificables permitidas. En el caso de la zona urbana R1 Especial, los proyectos que soliciten el cambio de parámetros urbanísticos serán objeto de evaluación por parte de la autoridad de aplicación, a efectos de determinar si resultan factibles en términos urbanísticos, ambientales y de infraestructura, no pudiendo en ningún caso exceder una altura máxima de 24 metros (Planta baja + 6 niveles).

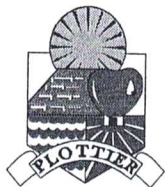
15.6. Únicamente serán objeto de convenio urbanístico, aquellos proyectos que demuestren un impacto positivo trascendente para el desarrollo urbano de la ciudad, y contribuyan a fortalecer la identidad urbana, como así también los atributos paisajísticos, históricos y culturales de la ciudad y su entorno. Para tal fin se evaluará si las propuestas contemplan suficientes cantidades de suelo a ceder en concepto de:

- Equipamiento urbano (para futuros establecimientos educativos, de salud y otros fines públicos y comunitarios).


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

- Espacio público (sistema jerárquico de accesos a través de calles, avenidas, etc., calidad urbana en forma de plazas, plazoletas, arbolado).
- Parques, parques lineales y otros espacios verdes.
- Los demás aportes que fomenten la cohesión sociocultural de Plottier.

15.7. No podrán ser objeto de convenio urbanístico, aquellos proyectos que afecten una superficie total, menor a los 5.000 metros cuadrados.

15.8. El convenio deberá suscribirse bajo criterios de proporcionalidad, y estar orientado a satisfacer el bienestar público, asegurando las funciones urbanas a largo plazo, y garantizando un equilibrio entre cargas y beneficios para los actores afectados.

15.9. El solicitante podrá cumplir sus compromisos en las siguientes formas:

- Cesión de terrenos a favor del bien público y del Banco de Tierras Municipales.
 - Ejecución de obras o puesta en valor de elementos de infraestructura pública y/o equipamiento público en los sectores urbanos o rurales, que la autoridad de aplicación determine en función del planeamiento local.
 - Aportes en forma de dinero al Fondo Municipal de Desarrollo Urbano Rural.
- Los detalles de cada caso se acuerdan entre el solicitante y la autoridad de aplicación.

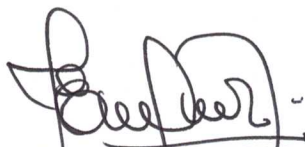
15.10. En caso de que la compensación propuesta por el solicitante en el marco de un convenio urbanístico, se concrete dentro del predio original afectado al proyecto, todos los elementos que se definan como compensación, se entenderán como adicionales al cumplimiento de las exigencias que la normativa establece, en cuanto a la ejecución de obras y provisión de infraestructura técnica del predio.

15.11. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE CONVENIOS URBANISTICOS:

- a) Cada convenio urbanístico a concertar, deberá ser previamente analizado por la autoridad de aplicación del presente código.
- b) Los aspectos centrales del convenio urbanístico en evaluación, serán objeto de la aplicación de un sistema de consulta pública no vinculante, a efectos de relevar las observaciones y perspectivas de la comunidad, y asimismo dimensionar en términos sociales, los beneficios que el convenio generará para el mejoramiento general de la ciudad.
- c) Una vez determinada la viabilidad del convenio urbanístico en evaluación, se fijarán los términos, cláusulas, tiempos y todo lo concerniente al tratamiento legal del mismo y su redacción final, siendo el documento puesto a consideración del Ejecutivo municipal o el organismo que este decida, a efectos de verificar que se encuentre debidamente encuadrado en el marco normativo vigente.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

- d) Cada convenio urbanístico deberá contar con el expreso aval del Intendente Municipal, quien firmará el mismo junto con el funcionario/a que se encuentre a cargo de la Subsecretaría de Obras, Planeamiento y Catastro de la Municipalidad de Plottier o el organismo que a esta la reemplace en el futuro por decisión del Ejecutivo Municipal.
- e) Una vez concretadas las instancias anteriores, y concretada la firma del convenio urbanístico concertado entre las partes (Emprendedor-Departamento Ejecutivo Municipal), se remitirá el mismo al Concejo Deliberante de la Ciudad de Plottier para su análisis, solicitando su aprobación mediante la Ordenanza Municipal pertinente.
- f) El seguimiento de la implementación del convenio urbanístico estará a cargo de la autoridad de aplicación del presente código de planeamiento urbano rural.
- g) La aprobación del convenio urbanístico, dará lugar a la modificación del Código de Planeamiento Urbano Rural vigente, únicamente en e la superficie territorial afectada al convenio, según los contenidos acordados y aprobados en el mismo.
- h) En caso de no cumplir con los compromisos acordados, la autoridad de aplicación fijará multas o adicionales aportes en forma de terrenos.

16. BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS

Se creará el Banco Municipal de Tierras, a efectos de administrar las tierras de dominio municipal existente, así como aquellas que se incorporen al patrimonio municipal, a partir del desarrollo de nuevos emprendimientos urbanísticos, el cumplimiento de convenios urbanísticos u otros medios de adquisición. Las tierras que integren el Banco Municipal de Tierras, serán administradas por la autoridad de Aplicación del Código de Planeamiento Urbano Rural vigente y tendrán como fin único la construcción y desarrollo de equipamiento e infraestructura pública para el mayor beneficio de la comunidad de Plottier.

17. FONDO PARA EL DESARROLLO URBANO RURAL (FODUR)

Se creará el Fondo para el Desarrollo Urbano Rural de la ciudad de Plottier, a efectos de administrar los bienes financieros resultantes del cumplimiento de convenios urbanísticos.

Los fondos que se incorporen al FODUR, tendrán el único y exclusivo fin de concretar obras de equipamiento y/o infraestructura de uso público, destinadas a resolver deficiencias o realizar mejoras que favorezcan el desarrollo de los espacios urbanos o rurales del ejido municipal. Este fondo será administrado por la autoridad de Aplicación del Código de Planeamiento Urbano Rural vigente teniendo en cuenta el mayor beneficio para la comunidad de Plottier.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

18. RESTRICCIONES DE USO DE SUELO EN ZONAS RIBEREÑAS

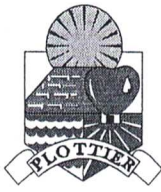
A efectos de la regulación de los usos de suelo en zonas ribereñas, se aplicarán las siguientes disposiciones:

18.1. Todo uso de suelo que se pretenda desarrollar en zonas ribereñas tendra que ceder al dominio publico, un camino que dara continuidad al paseo costanero. La franja cedida tendra un ancho minimo de 25 mts y sera paralela a la linea de inundacion, con una cota de nivel superior a ella, con una distancia desde el eje de calle a la L.I. no mayor a 50 mts.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

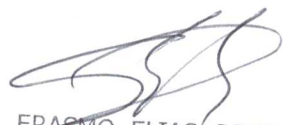
Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

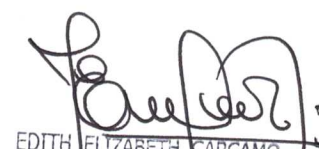
concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANEXO I

ARBOLADO URBANO


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ARBOLADO URBANO DE LA CIUDAD DE PLOTTIER

DIRECTRICES GENERALES

- 1) Implementar un arbolado urbano sostenible, eligiendo especies vegetales adaptadas al medio, con consumo racional del agua, minimizando y reciclando residuos vegetales.
- 2) Mantener una relación de mutua armonía entre el arbolado y el entorno construido.
- 3) Contar con un conjunto de diez especies como mínimo, para que en las futuras plantaciones exista la variedad requerida, lo que significa una medida sustentable. Mezclar especies indica un mantenimiento oneroso desde el punto de vista de la poda y de las condiciones sanitarias. Debe existir una única especie por calle, barrio o sector permite que el árbol actúe como elemento integrador que unifica, permite que se forme un túnel de sombra en verano y un mantenimiento diferenciado y adecuado por especie.
- 4) La distancia de plantación, se fijará en función del desarrollo de la especie a plantar.
- 5) El arbolado de alineación en veredas tiene las siguientes funciones:
 - Proveer sombra, absorber ruidos, oxigenar el ambiente, cobijar a las aves, aumentar la humedad relativa del aire, reducir la temperatura ambiente, la polución ambiental, la acción de los vientos y la erosión.
 - Mejorar el aspecto estético de la ciudad: las distintas especies caracterizan a un barrio o a la ciudad.
 - Encausa el movimiento de la gente hacia un determinado lugar ya que una calle bien arbolada invita a la gente a introducirse en ella.
 - Actúa como elemento de contraste con lo construido en las parcelas y con los elementos de infraestructura existentes en las veredas.
 - Unifica y ordena un espacio que por diversidad de estilos y escalas aparece como arquitectónicamente caótico ya que la repetición de formas genera la unidad.
 - Forma barreras contra vistas indeseables.
 - Aporta formas libres y movimiento.
 - Nos acerca a la naturaleza con sus colores y perfumes.
 - Actuar sobre el comportamiento humano.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

DIRECTRICES PARTICULARES

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO

Itinerarios Urbanos

En los itinerarios donde dominan sectores destinados a calle pública, éstas tendrán arbolado de alineación. En itinerarios de grandes superficies tendrán un desarrollo particular del proyecto de dicho espacio.

Veredas

Se adopta como criterio la relación de espacio - especie a plantar. Se considera que el ancho de vereda es el que deberá tenerse en cuenta a la hora de la elección de la especie a plantar, puesto que el desarrollo de su copa deberá convivir lo más convenientemente posible en el espacio urbano en el que se implante.

IMPLANTACIÓN DEL ARBOLADO

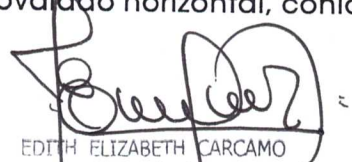
Características Morfológicas de los Árboles

La forma externa que un árbol adopta, queda definida por los siguientes aspectos:

- 1) Porte: Se denomina así al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo. Las diversidades de porte pueden condensarse en tres categorías:
 - Pequeño porte: diámetros de copa menores a los 2.50 metros.
 - Mediano porte: diámetros entre 2.50 y 5.00 metros
 - Alto porte: diámetros mayores a los 5.00 metros.
- 2) Tamaño del sistema radicular del árbol: Es proporcional y casi equivalente al porte, por tanto a mayor porte mayor raíz. El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de plantación.
- 3) Follaje: El follaje presenta tres cualidades de suma importancia en el momento de elegir una especie para implantar en el entorno urbano.
 - Densidad: La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia, y la contaminación.
 - Forma: A los fines prácticos se agrupan a los árboles según su forma de copa en seis tipos: forma de palma, esférico, ovalado horizontal, cónico, globular, ovalado vertical.


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

- Permanencia: Existen especies de árboles que pierden la totalidad o parte de sus hojas, a diversos intervalos de tiempo, su follaje no es permanente y será el que se adopte para todos los casos en que se esté hablando de árbol de vereda, árbol de "hoja caduca".

Características elegibles en una especie de árbol de alineación (paralelo a la línea municipal)

- 1) Forma y tamaño adecuado al espacio en que se va a desarrollar.
- 2) Fuste libre de ramas de aproximadamente 3m a 3,5m (en calles comerciales) y de 2,2m en calles angostas.
- 3) Hojas caducas con caída temprana y no prolongada.
- 4) Desarrollo relativamente rápido.
- 5) Resistente a plagas y enfermedades.
- 6) Resistente a la acción del viento.
- 7) Resistente a la polución, tener frutos que no manchen y buena inserción de las ramas para evitar accidentes a los usuarios a causa de la debilidad o fragilidad de la madera.
- 8) Con sistema radicular profundo y no excesivamente vigoroso.
- 9) Una especie no deberá comprometer más del 10% del arbolado público total. No se plantará más de un 20 % de especies de un mismo género. No se plantará más de un 30 % de especies de una familia.
- 10) Las especies elegidas deben ser variadas para evitar riesgos de desastres ecológicos ante la aparición de plagas o enfermedades que las afecten.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

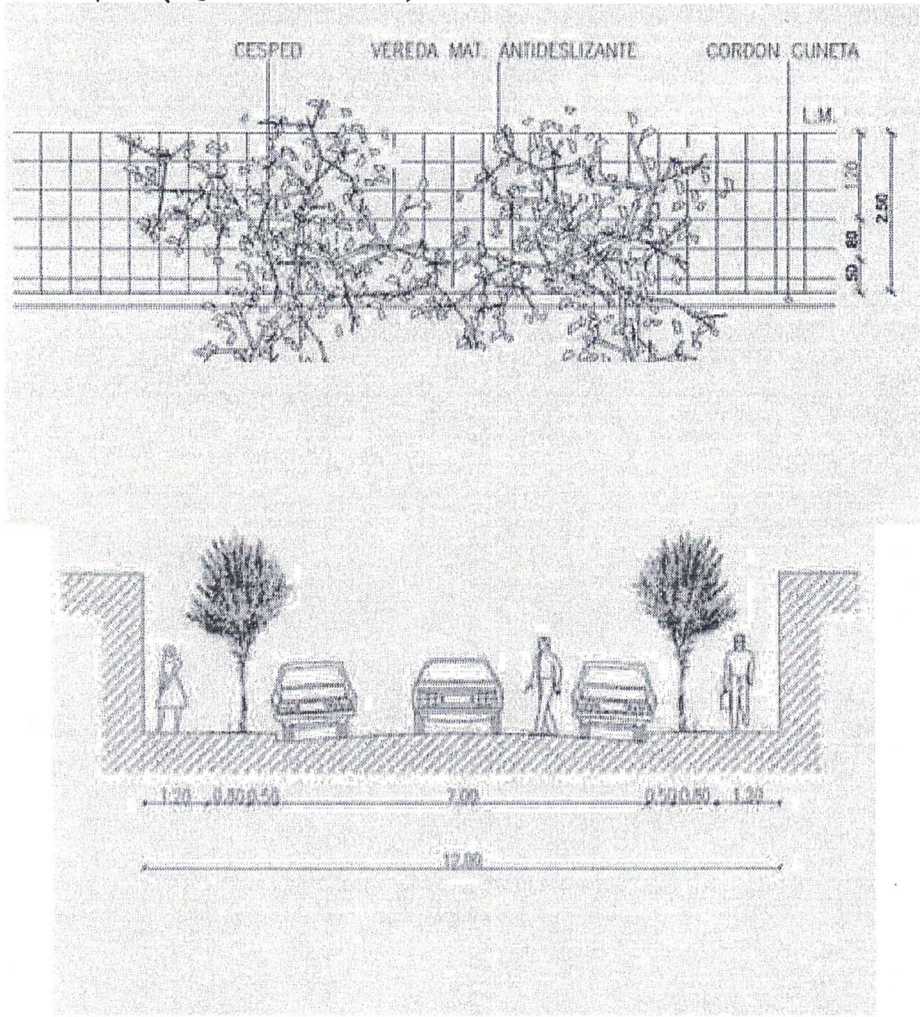
concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

LISTADO DE ESPECIES A UTILIZAR SEGÚN TIPO DE VEREDA

ANCHO DE VEREDA MENOR A 2.50 METROS

ESPECIE	Denominación Botánica	Denominación Corriente	Menor a 2.50 m. Franja de Césped Cazuelas de 0.80 x 0.80
Lagerstroemia indica		Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Fraxinus excelsior aurea		Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ejemplo: Crespón (*Lagerstroemia indica*)




ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCANO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

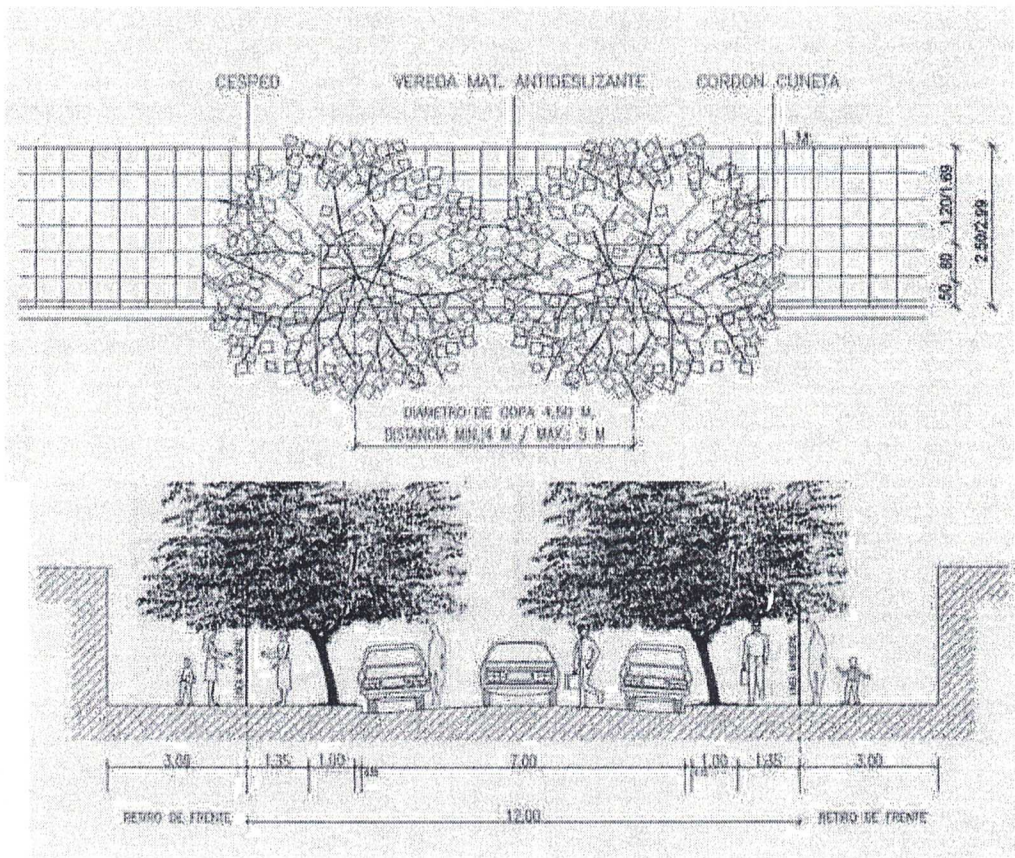
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANCHO DE VEREDA de 2.50 a 3.00 metros (con retiro de Línea Municipal)

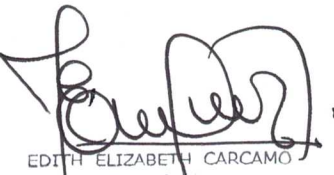
ESPECIE Denominación Botánica	Denominación Corriente	2.50 – 3.00 m. con Retiro de Línea Municipal Franja de Césped Cazuelas de 0.90 x 0.90
<i>Lagerstroemai ilindica</i>	Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
<i>Fraxinus excelsior aurea</i>	Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
<i>Cersis siliquastrum</i>	Árbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ejemplo: Fresno Dorado (*Fraxinus excelsior aurea*)




ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

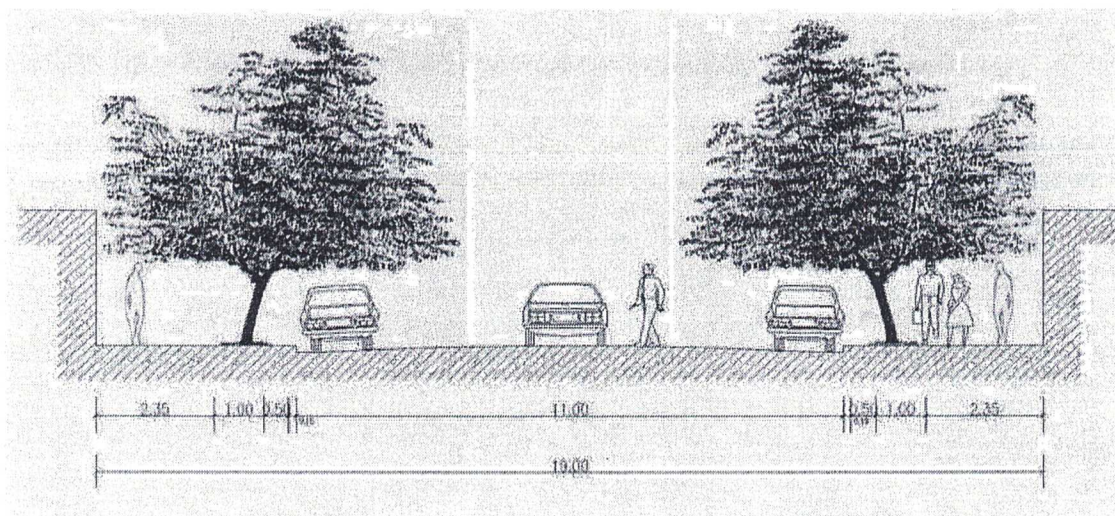
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

NCHO DE VEREDA 2.50 A 3.00 metros sin retiro de Línea Municipal

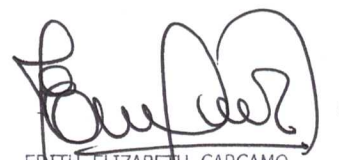
ESPECIE Denominación Botánica	Denominación Corriente	2.50 - 3.00 m. sin Retiro de Línea Municipal Franja de Césped Cazuelas de 0.90 x 0.90
<i>Lagerstroemia indica</i>	Crespón	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
<i>Fraxinus excelsior aurea</i>	Fresno Dorado	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
<i>Cersis siliquastrum</i>	Árbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
<i>Prunus cerasifera</i>	Ciruelo de Jardín	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ejemplo: Ciruelo de Jardín *Prunus cerasifera*




ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

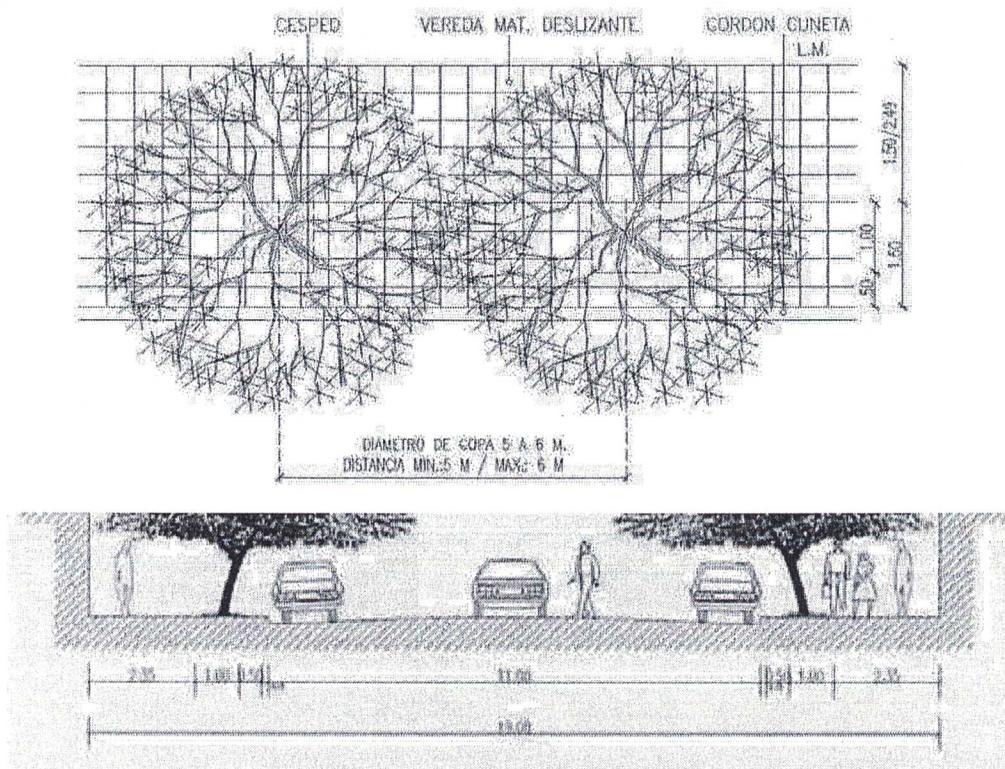
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANCHO DE VEREDA 3.00 A 4.00 metros sin retiro de Línea Municipal

ESPECIE Denominación Botánica	Denominación Corriente	3.00 – 4.00 m. sin Retiro de Línea Municipal Franja de Césped Cazuelas de 0.90 x 0.90
Acacia visco	Acacia Visco	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Betula pendula	Abedul	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Cersis siliquastrum	Arbol de Judea	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Prunus cerasifera	Ciruelo de Jardin	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Catalpa bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Eleagnus angustifolia	Olivillo	Dist. de Plant. >4 y <5 m.
Fraxinus excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant. >4 y <5 m.

Ejemplo: Arbol de Judea Cersis siliquastrum




ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

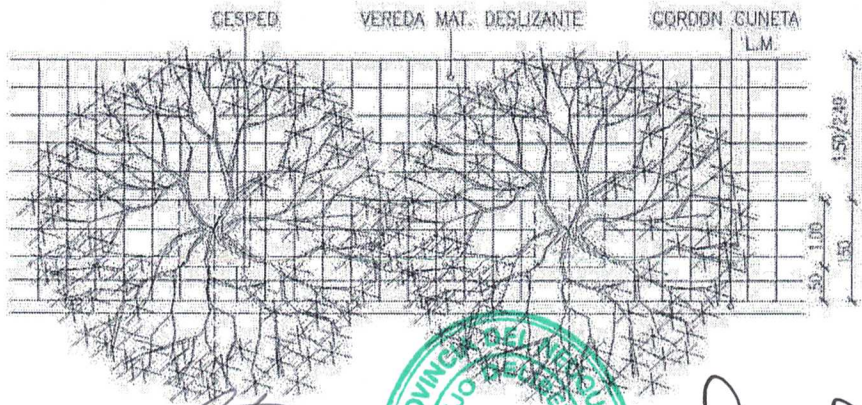
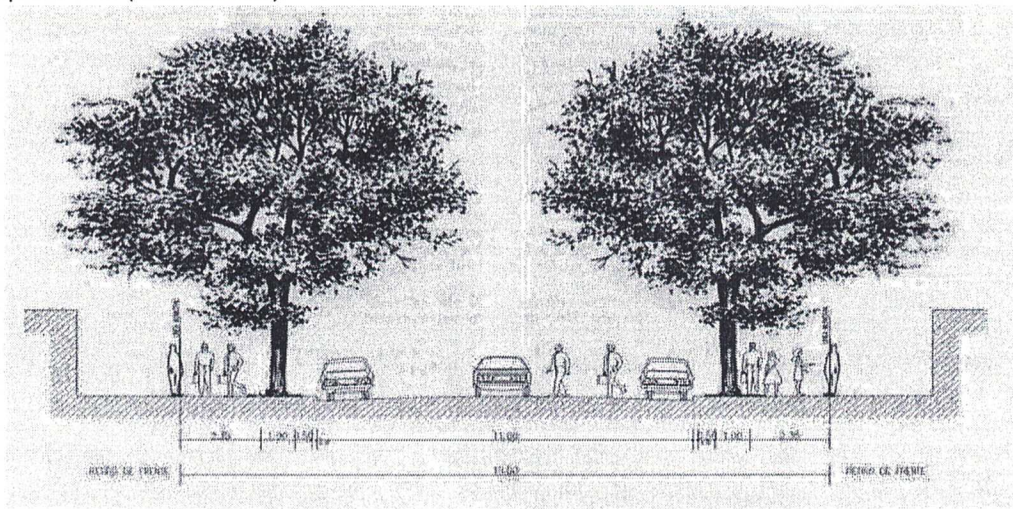
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANCHO DE VEREDA 3.00 A 4.00 metros con retiro de Línea Municipal

ESPECIE	Denominación Corriente	3.00 – 4.00 m. con Retiro de Línea Municipal Franja de Césped Cazuelas de 0.90 x 0.90
Acacia visco	Acacia Visco	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Betula pendula	Abedul	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Acer negundo	Arce común	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Acer negundo	Arce común (Variegado)	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Catalpa bignonioides	Catalpa	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Aesculus carnea	Castaño de Indias	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Fraxinus excelsior	Fresno Europeo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Albizzia julibrissin	Acacia de Constantinopla	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Alnus glutinosa	Aliso	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Fraxinus americana	Fresno Americano	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Gleditsia tricanthos l.	Acacia Negra sin espinas	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Gleditsia tricanthos l. S.	Acacia Negra Dorada	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Liquidambar styraciflua	Liquidambar	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Liriodendron tulipifera	Tulipanero	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Melia azedarach	Paraíso Común	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Melia azedarach umbrac	Paraíso Sombrilla	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Morus alba	Morera Híbrida	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Robignia Hispida.	Acacia rosada	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Robinia pseudoacacia A	Acacia blanca	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Sophora japonica	Sofora	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
Tilia cordata	Tilo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.

Ejemplo: Tilo (Tilia cordata)



ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

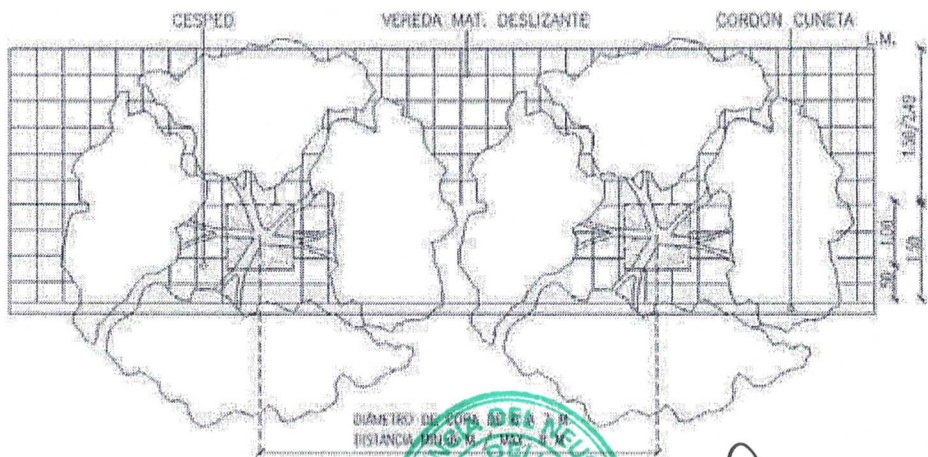
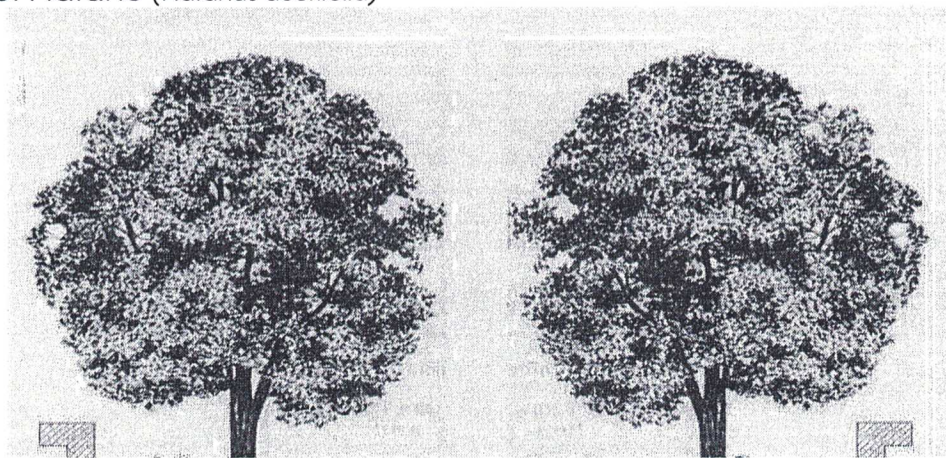
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANCHOS DE VEREDA MAYOR A LOS 4.00 METROS

ESPECIE		Mayor 4.00 m.
Denominación Botánica	Denominación Corriente	Franja de Césped Cazuelas de 0.90 x 0.90
<i>Aesculus hippocastaneum</i>	Castaño de Indias	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Betula pendula</i>	Abedul	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Acer negundo</i>	Arce común	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Acer negundo</i>	Acer Variegado	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Catalpa bignonioides</i>	Catalpa	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Fresno Europeo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Alnus glutinosa</i>	Aliso	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Fraxinus americana</i>	Fresno Americano	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Gleditsia tricanthos</i> l.	Acacia Negra sin espinas	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Gleditsia tricanthos</i> l. S.	Acacia Negra Dorada	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Gleditsia tricanthos</i> l.R.L.		Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Liquidambar	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipanero	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Melia azedarach umbrac</i>	Paraíso Sombrilla	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Morus alba</i>	Morera Híbrida	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Robinia pseudoacacia</i> C.	Acacia blanca	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Arce canadiense	Dist. de Plant > 6 m.
<i>Platanus acerifolia</i>	Platano	Dist. de Plant > 6 m.
<i>Sophora japonica</i>	Sofora	Dist. de Plant. >5 y <6 m.
<i>Tilia cordata</i>	Tilo	Dist. de Plant. >5 y <6 m.

Ejemplo: Plátano (*Platanus acerifolia*)



ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

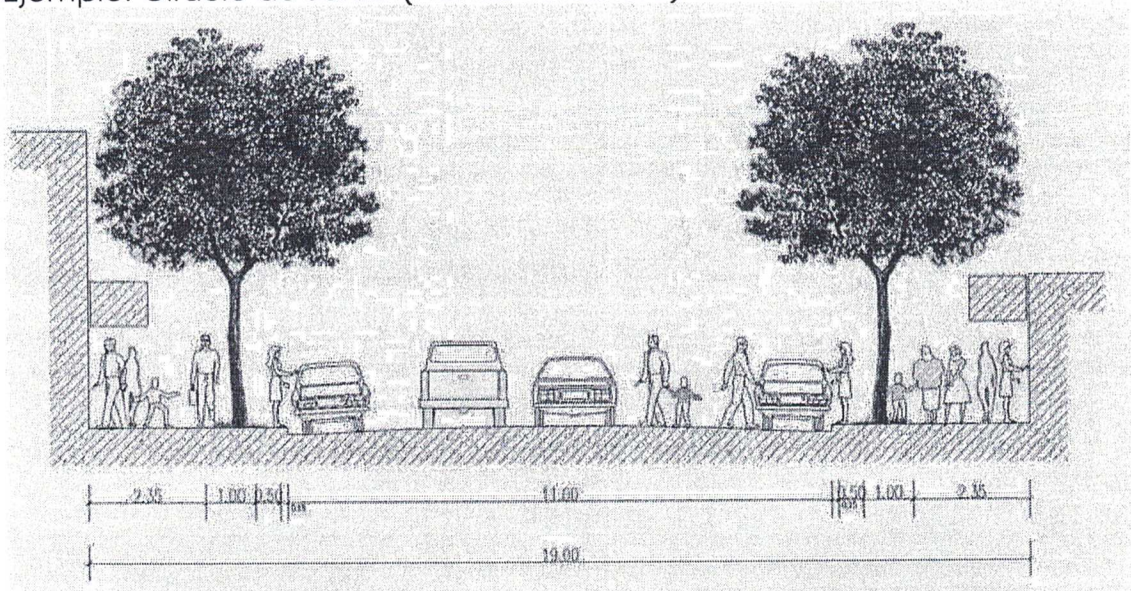
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ESPECIES PARA AREAS COMERCIALES.

De acuerdo a las características del fuste y del follaje, la especie elegida deberá cumplir con el ancho de vereda correspondiente. Tener en cuenta que en zona comercial las cazuelas deben ser de 0.90x0.90mts.

Ejemplo: Ciruelo de Jardín (*Prunus cerasifera*)



DEL ARBOL Y LAS EDIFICACIONES.

- 1) Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general, deberá respetar el arbolado público existente, o el lugar reservado para futuras plantaciones.
- 2) La Municipalidad no aprobará presentaciones de planos de edificación, refacción o modificación de construcciones, cuyos accesos vehiculares o cocheras, sean proyectadas frente a árboles existentes en el frente, no siendo causal de su erradicación, ni el proyecto, ni los requerimientos de la obra.
- 3) A fin de obtener la Licencia Comercial, el interesado deberá presentar plano de vereda con indicación de las especies existentes o a plantar junto a la documentación exigida por la Dirección de Obras Particulares, dependiente de la Subsecretaría de Obras, Planeamiento y Catastro de la Municipalidad de Plottier. La plantación será verificada por la Dirección de Espacios Verdes.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ERRADICACION DE ÁRBOLES.

- 1) Árbol que se pretende erradicar: cada árbol existente posee un valor estético, ambiental, físico, histórico y cultural que se deberá evaluar a través de la Dirección de Espacios Verdes. La erradicación del mismo será estipulada de acuerdo a un valor monetario, especificado en la normativa vigente mediante módulos.
- 2) En casos excepcionales y cuando la disposición de los árboles fuese tal que su extracción se hiciera imprescindible, el Departamento Ejecutivo (previo informe que al respecto emita la Dirección de Espacios Verdes) decidirá en definitiva. Los gastos que demanden la erradicación de la especie forestal, correrán por cuenta del propietario.

OBLIGACION EN LA PLANTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO

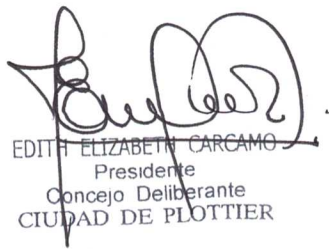
- 1) El frentista, ya sea locatario, o locador del inmueble que ocupa tiene la obligación de la plantación y mantenimiento de las especies abóreas que deben ir ubicadas sobre vereda.
- 2) La plantación de arbolado de alineación debe responder a una planificación previa a fin de asegurar el óptimo desarrollo de las especies elegidas para que sea posible su mantenimiento.
- 3) Cuando hay especies implantadas, deben considerarse las distancias del árbol a implantar con respecto a los ejemplares existentes.
- 4) La plantación deberá estar autorizada por el municipio.
- 5) Con respecto a la distancia de las esquinas, el primer árbol no podrá ser plantado dentro del área correspondiente entre la prolongación de ochava, a un lado y al otro y las líneas de plantación respectivas.

SISTEMAS DE RIEGO

- 1) Se recomienda el sistema de riego por goteo para un mejor aprovechamiento del recurso agua y la conservación de las distintas especies del arbolado
- 2) Es obligación de cada frentista, al construir o refaccionar las veredas, dejar el lugar para forestar, y construir las cazuelas en los casos de que la vereda de material llegue hasta el cordón cuneta, o dejar el espacio para forestar.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ARBOLADO Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR.

Deberá existir una distancia mínima de 0,50m entre el borde de la línea oficial de vereda y la cazuela, a fin de facilitar el acceso al vehículo estacionado evitando daños sobre el árbol, al abrir las puertas del mismo.

RELACION DEL ARBOLADO CON LA INFRAESTRUCTURA.

- 1) El árbol de vereda necesita un espacio aéreo y uno subterráneo.
- 2) En lo que respecta al espacio aéreo, los postes de alumbrado y conducción de la energía deberán estar ubicados a la mitad de la distancia de plantación de árboles, para que los mismos se puedan desarrollar adecuadamente sin interferir con el servicio.
- 3) En trabajos que afecten la supervivencia del árbol, como es el zanjeado cercano a la línea de plantación, se requerirá la presentación de un proyecto de instalación de redes por parte del organismo responsable de su instalación, el cual deberá ser aprobado por la Subsecretaría de Obras, Planeamiento y Catastro en conjunto con la Dirección de Espacios Verdes.

RELACION DEL ARBOLADO CON LOS CARTELES COMERCIALES Y MARQUESINAS

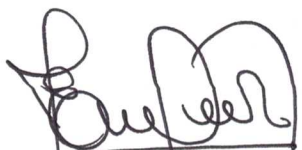
En aquellas veredas que se admita la instalación de carteles comerciales y/o marquesinas, éstos deberán ajustar su ubicación a la de los árboles existentes y no deberán afectar la estructura arbórea. Si el árbol va a ser plantado, debe alejarse lo suficiente del cartel existente como para que se pueda formar adecuadamente.

TAMAÑO DEL ARBOL AL MOMENTO DE LA PLANTACION Y VANDALISMO.

- 1) El árbol elegido para la plantación deberá tener un fuste mínimo relacionado con un diámetro mínimo de tronco de 3.5 cm, los cuales serán definidos de acuerdo al uso de la vereda: residencial, comercial.
- 2) Un árbol de escaso desarrollo, al alcance de la mano, es susceptible de mayores ataques y roturas y los porcentajes de fracaso en la plantación se hacen considerablemente mayores.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

DIMENSIONES DE CAZUELAS

De acuerdo a los anchos de vereda, se deberá dejar una cazuela de 0.90 x 0.90m. En el caso en que se dispongan franjas verdes el ancho puede reducirse a 0,80m.

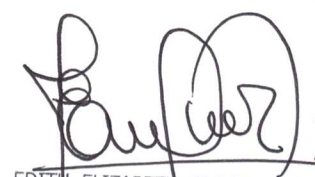
En veredas menores o iguales a 2.50 m la cazuela será de 0.80 x 0.80 m.

CRITERIOS DE MANEJO TECNICO AMBIENTALES

- 1) A fin de lograr la biodiversidad y evitar la aparición de plagas se generarán franjas o bloques de uniformidad que se distribuirán en la ciudad para obtener heterogeneidad biológica y espacial.
- 2) En función de los ciclos de cultivo para cada especie y de la superficie destinada a la producción, se planificará el vivero municipal. De acuerdo a las metas en el tiempo, y a la producción de árboles, se promoverá a los viveros privados para la siembra de las especies requeridas.
- 3) Se deberá capacitar al personal tanto operativo, como técnico del municipio a fin de encontrar soluciones a los problemas que el arbolado pudiera presentar.
- 4) Se establecerán normas y estándares de trabajo para llevar a cabo las tareas, y determinar la calidad de los servicios: tipo y calidad de árboles, y plantación. Mantenimiento: poda, fertilización, y tratamientos sanitarios. Minimización y reciclado de residuos vegetales. Seguridad del Trabajo. Valorización de los árboles.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CAPITULO II

PROCEDIMIENTOS DE FACTIBILIDAD TERRITORIAL AMBIENTAL (FTA)

1. INTRODUCCION

Los procedimientos que se presentan a continuación, se elaboraron en base a los postulados de la Carta Orgánica de la Ciudad de Plottier, los parámetros normativos expresados en el presente documento de actualización del Código de Planeamiento Urbano Rural vigente (Ord. 2.315/04), enunciados específicos de la Ley Provincial de Medio Ambiente (Ley 1.875) y su decreto reglamentario (2.656/99), a los cuales adhiere la Municipalidad de Plottier por medio de la Ordenanza 1.899/00 y la Ordenanza 1.913/00, relativa al procedimiento de subdivisión y fraccionamiento urbano.

Todos los trámites previstos en el presente capítulo, se iniciarán con la llegada del expediente de "solicitud de factibilidad" a la Subsecretaría de Obras Planeamiento y Catastro.

2. ALCANCES:

Toda actividad económica, proyecto urbanístico, de equipamiento o infraestructura, así como toda obra nueva a ejecutar que pretenda desarrollarse dentro del ejido municipal de Plottier, deberá contar para su aprobación con un dictamen de factibilidad territorial ambiental (FTA) expedido por la Municipalidad de Plottier, a efectos de garantizar que tanto sus etapas constructivas como de funcionamiento, se concreten respetando la calidad ambiental de la ciudad y su entorno, así como el desarrollo saludable y armónico de los espacios urbanos y rurales.

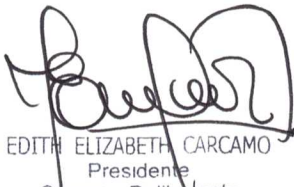
3. FINALIDADES:

El procedimiento FTA tiene como finalidades:

- Determinar si el proyecto o actividad propuesta, resulta compatible con los usos de suelo previstos para la zona en la que se pretende localizar.
- En caso de resultar compatible (viabilidad de uso de suelo), fijar las condiciones y requisitos de índole proyectual y ambiental que deberán cumplimentarse por parte del proponente, a efectos tanto de la prosecución del trámite, como de la posterior vigencia de la factibilidad territorial ambiental otorgada, una vez iniciada la actividad propuesta.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

4. APLICACIÓN:

El procedimiento FTA se implementará de acuerdo a la complejidad de la actividad o proyecto bajo análisis, previéndose diversas instancias acordes a la clasificación subsiguiente y las distintas categorías de evaluación previstas.

Las actividades sujetas a FTA, han sido clasificadas en:

- Proyectos Urbanísticos
- Actividades Económicas
- Obras Nuevas

Dentro de esta clasificación básica se establecieron las distintas categorías de análisis y evaluación, acordes al grado presunto de incidencia en el ordenamiento territorial y el impacto ambiental potencial.

Para cada categoría se definieron distintos tipos de trámite, los cuales se visualizan en los tres cursogramas de factibilidad previstos.

5. UNIDAD TÉCNICA:

En caso de que la complejidad del proyecto en trámite lo amerite, se dispondrá la convocatoria y conformación de la Unidad Técnica a efectos de evaluar su factibilidad. Esta unidad estará constituida por profesionales y referentes de las áreas municipales que tengan injerencia en su evaluación, siendo la Subsecretaría de Obras Planeamiento y Catastro o el área que en el futuro la reemplace, el organismo encargado de su conformación y coordinación.

Una vez producido, el dictamen de la Unidad Técnica será elevado al ejecutivo municipal para la toma de decisión, debiendo constar en el mismo la argumentación técnica que lo sustenta.

La Unidad Técnica se creará por medio de un decreto emanado del ejecutivo municipal, y su reglamentación se realizará por medio de una resolución de la Subsecretaría de Obras Planeamiento y Catastro.

6. ESTUDIOS AMBIENTALES

En los trámites relativos a la factibilidad de actividades económicas y obras nuevas, se utilizarán los procedimientos y términos de referencia vigentes en la Ord. 1.899/00 (Dec. Pcial. N° 2.656/99).

En los trámites relativos a la factibilidad de proyectos urbanísticos, si bien se aplicarán los procedimientos previstos en la mencionada norma, se utilizarán los términos de referencia que se encuentran en el Anexo I del presente capítulo, los cuales fueron diseñados específicamente para la evaluación de este tipo de proyectos.

De acuerdo a la complejidad del proyecto urbanístico a evaluar, la autoridad municipal determinará la solicitud de:

ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

- IIUA (Informe de Impacto Urbano Ambiental)
- EIU (Estudio de Impacto Urbano Ambiental)

7. RESPONSABLE AMBIENTAL

En aquellos casos de proyectos urbanísticos, obras o actividades económicas a desarrollar u objeto de auditoria, cuya complejidad y/o incidencia ambiental lo ameriten, el municipio podrá requerir al titular del emprendimiento la designación de un "responsable ambiental", quien tendrá a su cargo la aplicación efectiva de las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales previstas en el Plan de Gestión Ambiental.

El responsable ambiental deberá ser presentado formalmente ante el municipio por el titular del emprendimiento, por medio de una nota de presentación que acredite su identidad y vinculación con la empresa, en la instancia de aplicación del procedimiento FTA, ante el requerimiento de la autoridad municipal.

El municipio podrá determinar que el responsable ambiental a designar, sea un profesional de especialidad ambiental matriculado y registrado en el "Registro Provincial de Prestadores de Servicios Ambientales - REPPSA" o el registro que en el futuro lo reemplace.

El responsable ambiental, deberá acreditar y/o certificar el cumplimiento de las medidas previstas en el Plan de Gestión Ambiental y presentar documentación respaldatoria, a efectos de la fiscalización ambiental de la actividad, por parte de la autoridad municipal de control.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

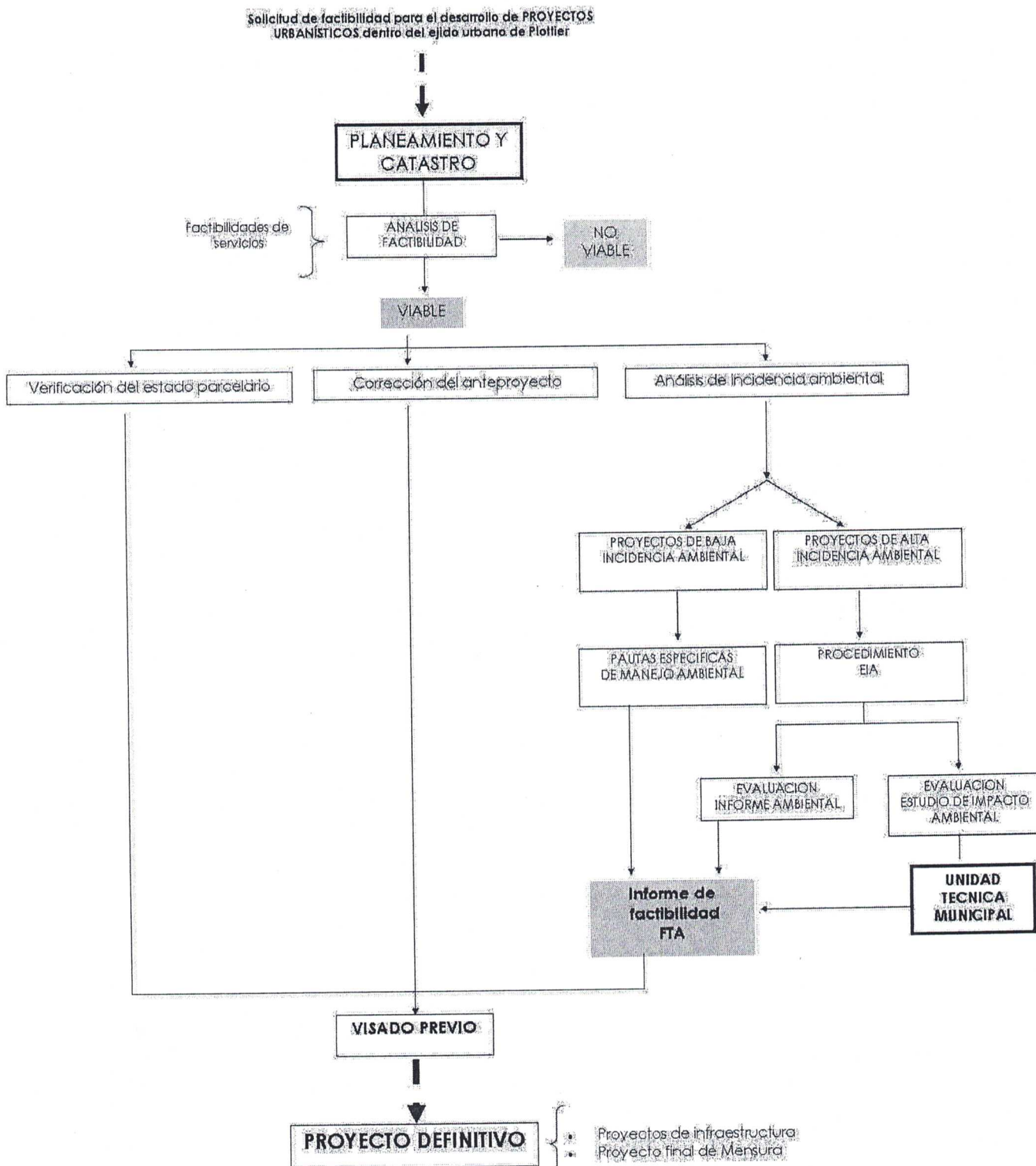
Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CURSOGRAMA FTA - TRÁMITES DE PROYECTOS URBANÍSTICOS



ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

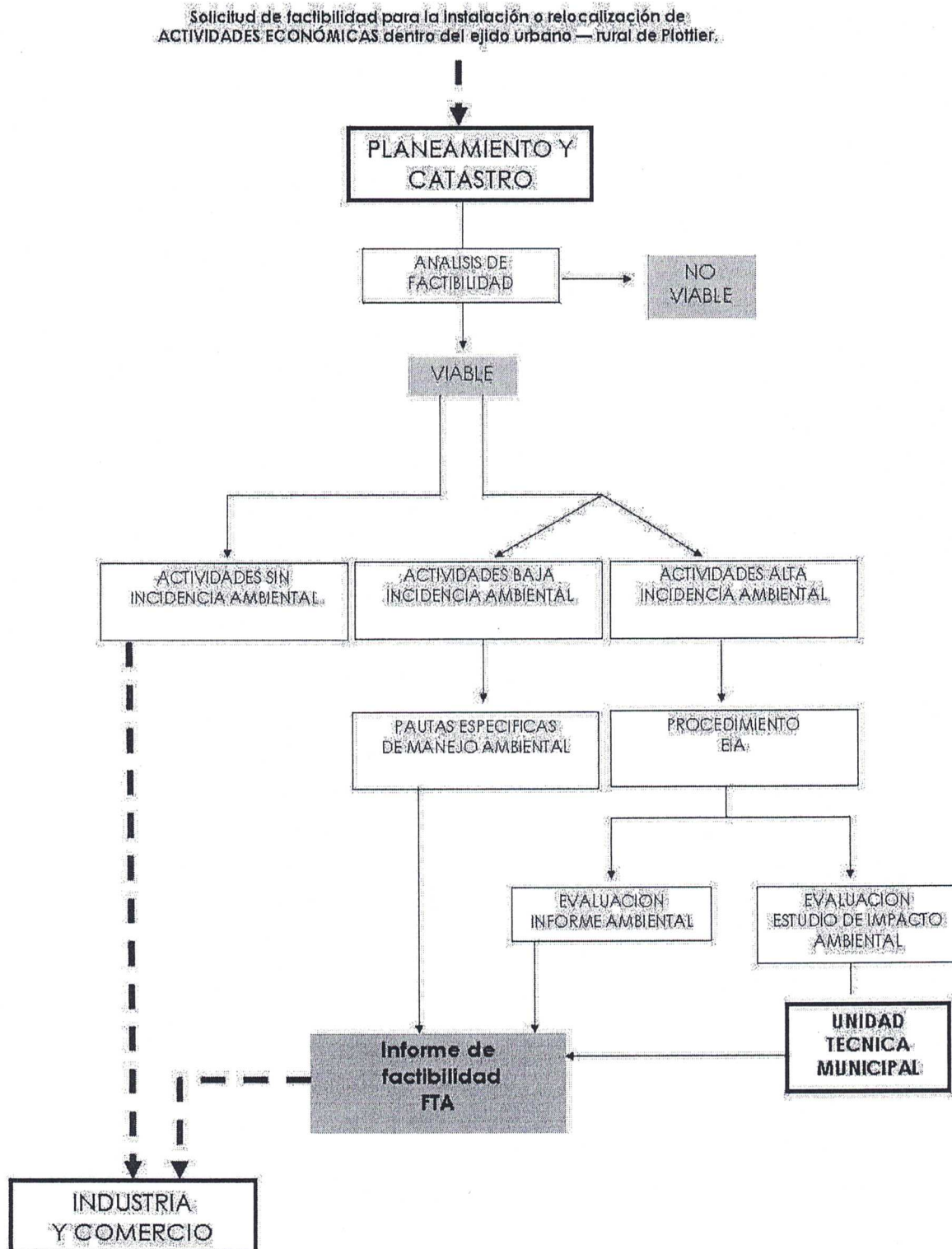
Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

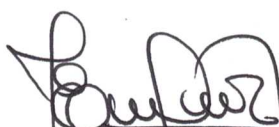
concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CURSOGRAMA FTA - TRÁMITES DE HABILITACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS




ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

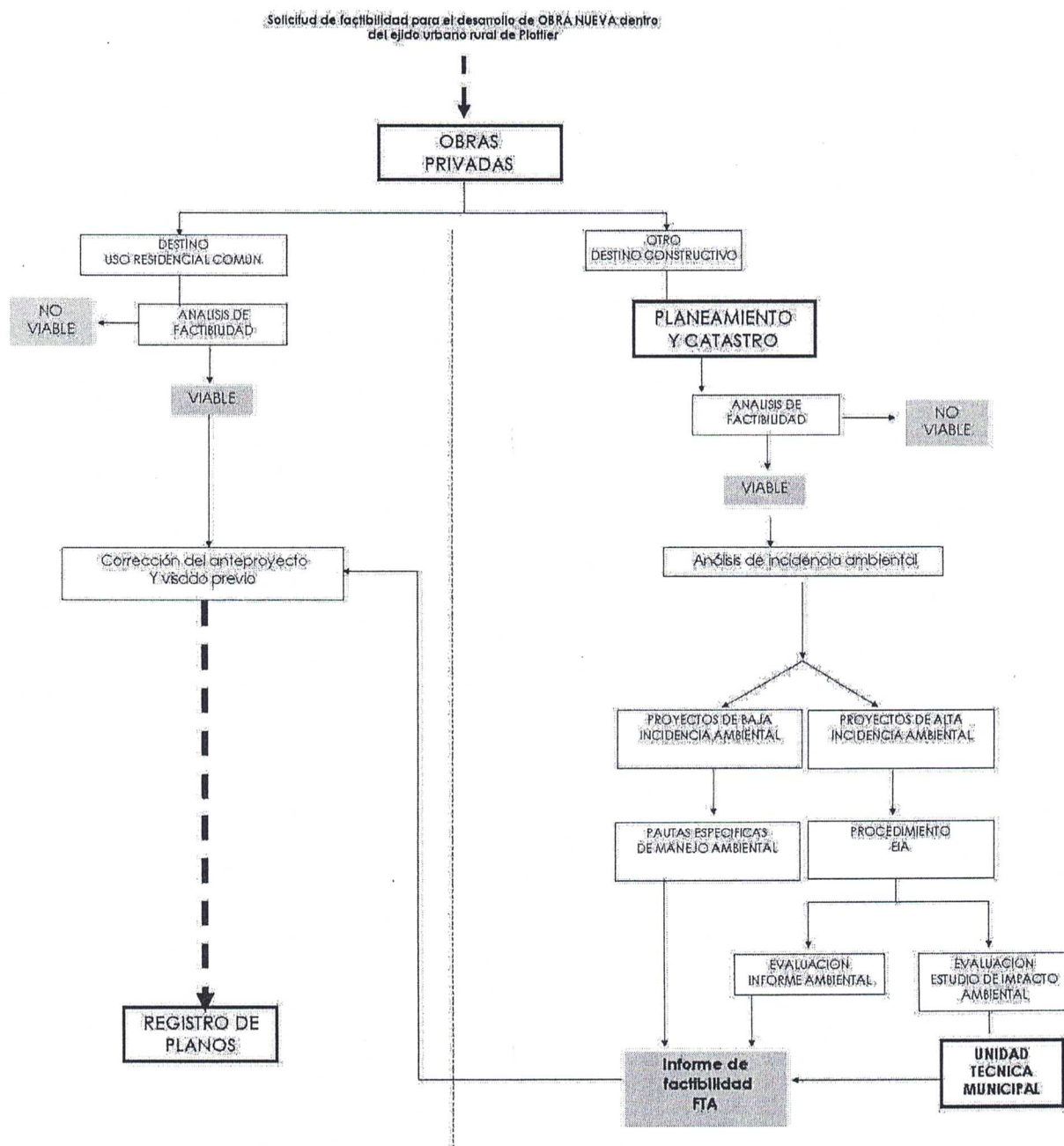
Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CURSOGRAMA FTA - TRÁMITES DE OBRAS NUEVAS



ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

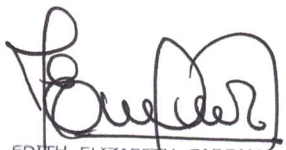
Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ANEXO I
TÉRMINOS DE REFERENCIA


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL - IIUA.

I. DATOS GENERALES

- 1 RAZÓN SOCIAL
- 2 DOMICILIO LEGAL
- 3 DOMICILIO ESPECIAL PARA NOTIFICACIONES
- 4 TELÉFONO
- 5 E-MAIL
- 6 ACTIVIDAD PRINCIPAL:
- 7 RESPONSABLE DE LA AUDITORIA AMBIENTAL
- 8 EQUIPOTÉCNICO

II. RESUMEN EJECUTIVO

III. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 1 PLANO DEL PROYECTO
- 2 NOMBRE DEL PROYECTO
- 3 OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN
- 4 LOCALIZACIÓN FÍSICA
- 5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Etapas y Acciones Del Proyecto. Movimientos de Suelo Previs-
tos
- 8 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO INMEDIATO
- 9 DETERMINACION DEL AREA DE AFECTACION DIRECTA E INDIRECTA

IV. DESCRIPCION Y ANALISIS DEL MEDIO NATURAL Y SOCIOECONOMICO

- 1 MEDIO INERTE. Planialtimetría. Características geotécnicas y geomorfologías del suelo.
Hidrología superficial y subterránea
- 2 MEDIO BIOTICO
- 3 MEDIO PERCEPTUAL
- 4 MEDIO SOCIOECONOMICO

V. ASPECTOS URBANISTICOS

1. DIRECTRICES URBANISTICAS DE LA ZONA Indicadores. Usos de Suelo. Sistema de movilidad
urbana
2. EQUIPAMIENTO EXISTENTE Equipamiento Social. Salud. Educación. Seguridad. Administra-
ción.
Comercios y Servicios
3. COBERTURA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA Energía eléctrica. Gas natural. Cloacas.
Agua
Potable. Asfalto. Desagües. Comunicaciones

V. EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS Y EFECTOS AMBIENTALES

- 1 ACCIONES QUE PRODUCEN IMPACTO AMBIENTAL
- 2 FACTORES AMBIENTALES AFECTADOS
- 3 MATRIZ DE IMPACTOS AMBIENTALES
- 4 VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

VI. PLAN DE GESTION AMBIENTAL

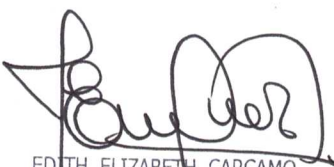
- 1 PLAN DE GESTION AMBIENTAL DE LA ETAPA CONSTRUCTIVA
- 2 PLAN DE GESTION AMBIENTAL DE LA ETAPA DE FUNCIONAMIENTO
- 3 CRONOGRAMAS DE CUMPLIMIENTO DE ACCIONES

VII. REFERENCIAS

- 1 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA
- 2 NORMATIVA APLICABLE NACIONAL, PROVINCIAL, MUNICIPAL.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

VII. REFERENCIAS

1 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

2 NORMATIVA APLICABLE NACIONAL, PROVINCIAL, MUNICIPAL.

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CAPÍTULO III

ZONAS URBANAS - PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ZONA RESIDENCIAL 1 ESPECIAL (R 1E)	
Carácter:	
Zona de equipamiento administrativo, comercial y financiero de escala urbana, permitiéndose el uso de vivienda colectiva con estacionamiento propio.	
Usos:	
Ver planilla de Usos de Suelo. Usos de suelo principales: residencial, comercial.	
Delimitación:	
Lotes frentistas a Plaza San Martín y predio del Parque Central.	
Estructura edilicia:	
Se permiten edificios en altura entre medianeras, con actividad comercial en planta baja, viviendas y oficinas en pisos superiores.	
Subdivisión:	Superficies edificables:
Frente mínimo: 12 mts. Superficie mínima: 360 mts.2 Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3	FOS: 0,80 FOT: 4
Módulos de estacionamiento:	Densidad habitacional:
1 módulo de 15 mts.2 por vivienda 1 módulo de 15 mts.2 cada 100 mts.2 construidos	1.000 hab. /ha.
Altura máxima:	Retiros:
17 mts. (Planta baja + 4 niveles)	No retiros obligatorios
Infraestructura requerida:	
Todos los servicios obligatorios: alumbrado público, agua corriente, energía eléctrica, gas natural, cloacas.	
Consideraciones especiales:	
En caso de establecer un retiro de frente el mismo será de 6 mts. como mínimo, debiendo materializarse una falsa fachada sobre línea municipal.	


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONA RESIDENCIAL 1 (R 1)

Carácter:

Zona destinada a equipamiento administrativo, comercial y financiero de escala urbana y viviendas unifamiliares y colectivas con usos complementarios a las mismas.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Delimitación:

Ver plano de zonificación.

Usos de suelo principales: residencial, comercial.

Estructura edilicia:

Se permiten edificios en altura entre medianeras, con actividad comercial en planta baja, viviendas y oficinas en pisos superiores.

Subdivisión:

Frente mínimo: 12 mts.

Superficie mínima: 360 mts.2

Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3

Superficies edificables:

FOS: 0,70

FOT: 1,8

Módulos de estacionamiento:

1 módulo de 15 mts.2 por vivienda

1 módulo de 15 mts.2 cada 100

mts.2

construidos

Densidad habitacional:

800 hab./ha.

Altura máxima:

14 mts. (Planta baja + 3 niveles)

Retiros:

De frente: 6 mts. mínimo (no obligatorio)

Laterales: 3 mts. mínimo (no obligatorio)

Fondo: 6 mts. mínimo (en manzanas cuadráticas de 80 mts. de lado mínimo)

Lotes en esquina:

Adopta todos los parámetros de R1, pero el FOS es de 0,75 por tener doble ventilación a dos líneas municipales.

Infraestructura requerida:

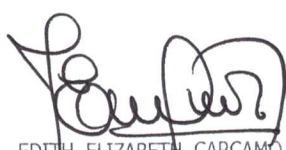
Todos los servicios obligatorios: agua corriente, energía eléctrica, gas natural, cloacas.

Consideraciones especiales:

En caso de establecer un retiro de frente el mismo será de 6 mts. como mínimo, debiendo materializarse una falsa fachada sobre línea municipal.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONA RESIDENCIAL 2 (R 2)

Carácter:

Zona destinada a uso residencial con viviendas unifamiliares y colectivas, en la que se permiten usos complementarios compatibles al uso principal.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: residencial.

Delimitación:

Ver plano de zonificación.

Estructura edilicia:

Viviendas en planta baja y una planta alta, entre medianeras con retiro de frente.

Subdivisión:

Frente mínimo: 12 mts.

Superficie mínima: 360 mts.2

Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3

Superficies edificables:

FOS: 0,60

FOT: 0,80

Módulos de estacionamiento:

1 módulo de 15 mts.2 por vivienda

1 módulo de 15 mts.2 cada 100

mts.2

construidos

Densidad habitacional:

280 hab./ha.

Altura máxima:

8 mts. (Planta baja + 1 nivel)

Retiros:

De frente: 3 mts. mínimo (*)

Laterales: 3 mts. mínimo (no obligatorio)

Consideraciones especiales:

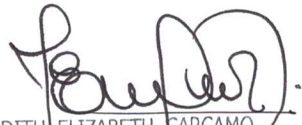
Polígono Centro: (*) Dentro del polígono urbano establecido entre las calles Buratovich (al Norte), Roca (Oeste), Santa Cruz (Sur) Riavitz, Santa Fe norte, Lainez, y Av. San Martín (al Este), el retiro de frente NO es considerado obligatorio.

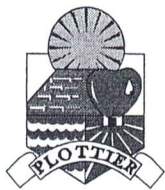
Infraestructura requerida:

Todos los servicios obligatorios: agua corriente, energía eléctrica, gas natural, cloacas.


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidenta
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONA RESIDENCIAL 2 PERIURBANO (R 2P)

Carácter:

Zona destinada a uso residencial con viviendas unifamiliares de baja densidad y semiperímetro libre. Son admitidos usos complementarios al uso residencial predominante.

Se admite la construcción de solo una vivienda familiar por lote

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: residencial.

Delimitación:

Ver plano de zonificación.

Estructura edilicia:

Una vivienda por lote con semiperímetro libre.

Subdivisión:

Frente mínimo: 12 mts.

Superficie mínima: 360 mts.2

Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3

Superficies edificables:

FOS: 0,50

FOT: 0,60

Módulos de estacionamiento:

1 módulo de 15 mts.2

Densidad habitacional:

150 hab./ha.

Altura máxima:

8 mts. (Planta baja + 1 nivel)

Retiros:

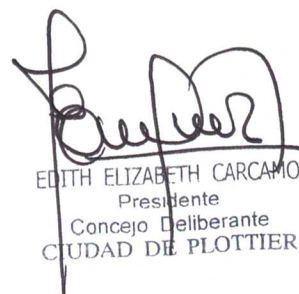
De frente: 3 mts. mínimo (obligatorio)
Laterales: 3 mts. mínimo (obligatorio)
Fondo: 3 mts. mínimo (en manzanas cuadráticas de 80 mts. de lado mínimo)

Infraestructura requerida:

Agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, enripiado de calles, cordón cuneta. Cloacas: será exigible donde exista factibilidad.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONA RESIDENCIAL 3 (R 3)	
Carácter:	
Zona destinada a uso residencial de densidad atenuada. Son admitidos usos complementarios al uso residencial predominante.	
Usos:	
Ver planilla de Usos de Suelo. Usos de suelo principales: residencial.	
Delimitación:	
Ver plano de zonificación.	
Estructura edilicia:	
Viviendas de planta baja y un piso, con semiperímetro libre.	
Subdivisión:	Superficies edificables:
Frente mínimo: 15 mts. Superficie mínima: 450 mts.2 Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3	FOS: 0,50 FOT: 0,60
Módulos de estacionamiento:	Densidad habitacional:
1 módulo de 15 mts.2 por vivienda 1 módulo de 15 mts.2 cada 100 mts.2 construidos	120 hab./ha.
Altura máxima:	Retiros:
8 mts. (Planta baja + 1 nivel)	De frente: 4 mts. mínimo Lateral: 3 mts. mínimo (obligatorio) Fondo: 3 mts. mínimo (en manzanas cuadráticas de 80 mts. de lado mínimo)
Infraestructura requerida:	
Agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, enripiado de calles, cordón cuneta. Cloacas: será exigible donde exista factibilidad.	


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONA RESIDENCIAL 4 (R 4)

Carácter:

Zona destinada exclusivamente a uso residencial. Una unidad funcional por lote.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: residencial.

Delimitación:

Ver plano de zonificación.

Estructura edilicia:

Viviendas unifamiliares de baja densidad y perímetro libre.

Subdivisión:

Frente mínimo: 20 mts.

Superficie mínima: 750 mts.2

Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3

Superficies edificables:

FOS: 0,20

FOT: 0,20

Módulos de estacionamiento:

1 módulo de 15 mts.2 por vivienda

1 módulo de 15 mts.2 cada 100 mts.2
construidos

Densidad habitacional:

40 hab./ha.

Altura máxima:

8 mts. (Planta baja + 1 nivel)

Retiros:

De frente: 6 mts. mínimo

Lateral: 3 mts. mínimo

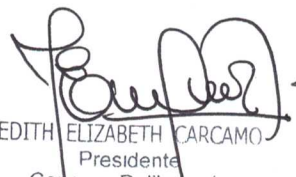
Fondo: 3 mts. mínimo

Infraestructura requerida:

Agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, enripiado de calles, cordón cuneta. Cloacas: será exigible donde exista factibilidad.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

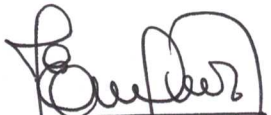
Ciudad de Plottier	concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar
--------------------	---

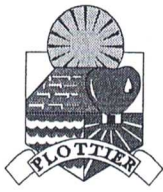
ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (RDB)	
Carácter:	
Zona destinada exclusivamente a uso residencial de baja densidad. Una unidad funcional por lote.	
Usos:	
Ver planilla de Usos de Suelo. Usos de suelo principales: residencial.	
Delimitación:	
Ver plano de zonificación.	
Estructura edilicia:	
Construcciones de perímetro libre. Admite club de campo o barrio cerrado (ver ordenanza)	
Subdivisión:	Superficies edificables:
Frente mínimo: 35 mts. Superficie mínima: 900 mts.2 Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3	FOS: 0,25 FOT: 0,15
Módulos de estacionamiento:	Densidad habitacional:
2 módulos de 15 mts.2 por lote.	35 hab./ha.
Altura máxima:	Retiros:
8 mts. (Planta baja + 1 nivel)	De frente: 6 mts. mínimo Lateral: 4 mts. Mínimo Fondo: 4 mts. Mínimo
Infraestructura requerida:	
Agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural, enripiado de calles, cordón cuneta. Cloacas: será exigible donde exista factibilidad.	

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL ORD. N°3.257/11
Carácter:
Zona regida por los parámetros urbanísticos definidos en la Ordenanza N° 3.257/11. En cuanto al parámetro urbanístico "densidad" se aplicará lo establecido en la Ordenanza N° 2.507/06, debido a que dicho parámetro no está definido en la Ordenanza N° 3.257/11.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDORES URBANOS – PARÁMETROS URBANÍSTICOS

CORREDOR COMERCIAL CENTRO (CCC)

Carácter:

Corredor predominantemente comercial, admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos de R1. En el sector comprendido por la zona R1 Especial, tomará las características de dicha zona, y en el tramo que atraviese la zona R2 adoptará los parámetros de corredor CR 2E.

Consideraciones especiales:

En caso de establecer un retiro de frente el mismo será de 6 mts. como mínimo, debiendo materializarse una falsa fachada sobre línea municipal.

CORREDOR COMERCIAL NORTE (CCN)

Carácter:

Corredor predominantemente comercial, admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos de CER2

Consideraciones especiales:

Retiro Lateral: 3 mts. (no obligatorio)

Retiro de frente: 3 mts. (no obligatorio).

ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARGAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDOR COMERCIAL MULTITROCHA (CCM)

Carácter:

Corredor predominantemente comercial, admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos de la zona R1.

El tramo Oeste definido entre las calles Zabaleta y Batilana (alsur) / Libertad (al Norte) y el tramo Este definido entre las calles Riavitz y Lugones (al sur) / 25 de Mayo (al norte) adoptará los usos de suelo propios del corredor mixto oeste.

Consideraciones especiales:

En caso de establecer un retiro de frente el mismo será de 6 mts. como mínimo, debiendo materializarse una falsa fachada sobre línea municipal.

CORREDOR COMERCIAL SUR (CCS)

Carácter:

Corredor predominantemente comercial, admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos del Corredor CR 2E

Consideraciones especiales:

Retiro Lateral: 3 mts. (no obligatorio)

Retiro de frente: 3 mts. (no obligatorio).

CORREDOR COMERCIAL ESTE (CCE)

Carácter:

Corredor predominantemente comercial, admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos de la zona R2.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDOR DE EQUIPAMIENTO URBANO (CEU)

Carácter:

Corredor donde predominan los usos comerciales y servicios relacionados con el sistema de salud. Admite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial, servicios de salud, administración.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos del Corredor C R2E

Consideraciones especiales:

Retiro Lateral: 3 mts. (no obligatorio)

Retiro de frente: 3 mts. (no obligatorio).

CORREDOR MIXTO NORTE (CMN)

Carácter:

Corredor de servicios urbanos y comercios. Admite el uso residencial

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial, servicios.

Parámetros Urbanísticos:

Conservará los parámetros urbanísticos de la zona R2, admitiéndose mayor diversidad de usos de suelo (ver planilla).

CORREDOR MIXTO OESTE (CMO)

Carácter:

Corredor de servicios urbanos y comercios. Admite el uso residencial

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

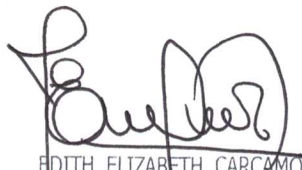
Usos de suelo principales: comercial, servicios.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos del CR 2E hasta el cruce de la calle Roca y Buratovich, y hacia el norte parámetros urbanísticos de R2.


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDOR MIXTO NORESTE (CMNE)

Carácter:

Corredor de servicios urbanos y comercios. Admite el uso residencial

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial, servicios.

Parámetros Urbanísticos:

Adoptará los parámetros urbanísticos de la zona R2.

Consideraciones especiales:

El tramo del corredor situado sobre la calle Río Colorado, admitirá los usos del Corredor de Servicios Norte (CSN). Los tramos del corredor situados sobre Av. del Trabajo, que atraviesen sectores ya urbanizados, adoptarán únicamente los usos permitidos en el Corredor Comercial Este (CCE).

CORREDOR MIXTO ESTE (CME)

Carácter:

Corredor de servicios urbanos y comercios. Admite el uso residencial

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial, servicios.

Parámetros Urbanísticos:

Conservará los parámetros urbanísticos de la zona R2, admitiéndose mayor diversidad de usos de suelo (ver planilla).

CORREDOR DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (CES)

Carácter:

Equipamiento y servicios orientados principalmente al turismo y el esparcimiento. Se permite el uso residencial.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: comercial, servicios turísticos y esparcimiento.

Parámetros Urbanísticos:

Para usos no residenciales:

Superficie mínima: 1/2 hectárea.

FOS: 0,3

FOT: 0,5

Altura máx: 11 mts. (PLANTA BAJA + 2 NIVELES)

Para usos residenciales: se regirán con los parámetros urbanísticos de las zonas aledañas al corredor.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDOR DE SERVICIOS NORTE (CSN)

Carácter:

Corredor exclusivo de equipamiento y servicios. El uso residenciales complementario. El uso comercial tiene carácter condicionado.

Usos:

Ver planilla de Usos de Suelo.

Usos de suelo principales: servicios urbanos.

Parámetros Urbanísticos:

Superficie mínima: 500 mts.

Frente mínimo: 20 mts.

FOS: 0,6

FOT: 0,8

Altura máxima: 11 mts. (Planta baja + 2 niveles)

SERVICIO DE RUTA URBANO (SRU)

Carácter:

Se materializa en los lotes frentistas a calles colectoras de la Ruta Nacional 22 en los sectores indicados en el plano de Corredores Urbanos. Corredor exclusivo de equipamiento y servicios. El uso residencial es complementario. El uso comercial tiene carácter condicionado.

Usos:

Ver planilla de usos de suelo.

Usos de suelo principales: servicios urbanos.

Parámetros Urbanísticos:

Superficie mínima: 500 mts.

Frente mínimo: 20 mts.

FOS: 0,6

FOT: 0,8

Altura máxima: 11 mts. (Planta baja + 2 niveles)

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CORREDOR RESIDENCIAL 2 ESPECIAL (CR 2E)

Carácter:

Corredor destinado al uso residencial y comercial, con viviendas unifamiliares y colectivas.

Usos:

Se aplican los usos de de suelo correspondientes a la zona o orredor donde se refiera.

Estructura edilicia:

Se permite planta baja y dos pisos entre medianeras, con la posibilidad de actividad comercial en planta baja y/o viviendas y oficinas en pisos superiores.

Subdivisión:

Frente mínimo: 12 mts.
Superficie mínima: 360 mts.2
Relación frente - fondo: 1:1 a 1:3

Superficies edificables:

FOS: 0,70
FOT: 1,4

Módulos de estacionamiento:

1 módulo de 15 mts.2 por vivienda
1 módulo de 15 mts.2 cada 100 mts.2
construidos

Densidad habitacional:

500 hab./ha.

Altura máxima:

11 mts. (Planta baja + 2 niveles)

Infraestructura requerida:

Todos los servicios obligatorios: agua corriente, energía eléctrica, gas natural, alumbrado público, cloacas, cordón cuneta.

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CAPÍTULO IV

USOS DE SUELO - ZONA RURAL Y EXTRAURBANA

Las zonas consideradas en este capítulo se encuentran dentro de sectores no urbanos del ejido. Estos sectores poseen diferente carácter de acuerdo al uso de suelo predominante, y requieren de un análisis diferenteal aplicado en las zonas urbanas. La presente actualización, se realizó considerando las variaciones experimentadas desde el año 2.004 a la fecha, lo cual requirió modificaciones tanto en la configuración de las zonas, como en el listado de categorías de usos y actividades contempladas.

A continuación se presenta la descripción de las distintas zonas, las superficies mínimas de subdivisión previstas para cada caso, además de consideraciones particulares. En cuanto a los usos de suelo permitidos en las distintas zonas, se encuentran en el "Cuadro de Usos de Suelo - Zona Rural y Extraurbana" que figura en el anexo del presente capítulo.

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZR 1: MESETAS Y PIE DE BARDA

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Actividad Hidrocarburífera
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	10 Has.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	Las actividades deben evitar los cañadones y otras zonas de alta sensibilidad geomorfológico.

ZR 2: FRENTE DE BARDAS

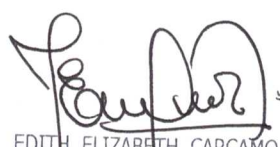
UBICACIÓN:	Todos los sectores comprendidos por el área que se inicia a 100 metros desde la ruptura de pendiente hacia la meseta, la escarpa y la zona de taludes.
USO PRINCIPAL:	Área de protección especial.
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	No se permiten fraccionamientos.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	A los efectos del uso del suelo esta zona toma las características de "área protegida", con el objeto de preservar el paisaje y evitar la aceleración de procesos erosivos, la degradación de suelos y vegetación.

ZR 3: COLONIA SAN FRANCISCO

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Agricultura, actividades agropecuarias.
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	10 has.


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



Belgrano y Pulmarf – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZR 4: SERVICIO DE RUTA EXTRAURBANO

UBICACIÓN:	Comprende los lotes frentistas a la Ruta Nacional 22, en la zona indicada en plano. Se extiende en una franja de 200 metros hacia el interior de los lotes, desde la línea municipal.
USO PRINCIPAL:	Servicios al transporte
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	1/2 Hectárea. Frente mínimo: 80 mts.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	- En las parcelas que excedan la franja de servicios, el uso de suelo en la superficie excedente se registrará por lo dispuesto en la zona que la comprende, según el plano de zonificación. - Debido a la variabilidad de usos que admite la zona, el uso de suelo propuesto deberá demostrar la compatibilidad con los usos instalados en el entorno.

ZR 5: CHINA MUERTA

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Agricultura, actividades agropecuarias
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	3 has.

ZR 6: ZONA AGROPRODUCTIVA OESTE

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Agricultura, actividades agropecuarias
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	10 has.

ZR 7: ZONA AGROPRODUCTIVA CENTRO

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Agricultura, actividades agropecuarias
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	10 has.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZR 8: ZONA RURAL DE TRANSICIÓN

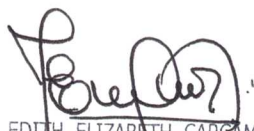
Ubicación:	Ver plano de zonificación rural.
Uso principal:	Agricultura.
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	3 has.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	Toda actividad a radicarse en la zona, debe preservar la configuración original del oasis de riego, evitándose la eliminación de canales de riego y alamedas perimetrales, según lo estipulado en el Capítulo I "Disposiciones Generales".

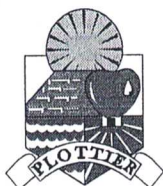
ZR 9: ZONA RIBEREÑA E ISLAS

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Agricultura, turismo.
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	Para uso de suelo agricultura: 10 has. Para otros usos de suelo: Se determinará de acuerdo al proyecto presentado.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	La zona admite el uso residencial de carácter <u>no permanente</u>; los proyectos deberán someterse previamente al procedimiento EIA y se regirán en función de los siguientes parámetros urbanísticos: - Superficie mínima de parcela: 1.000 mts.2. - FOS: 0,20 - FOT: 0,35 - Densidad: 1 vivienda por lote - Altura máxima: 8 mts. (planta baja + 1 nivel) No se permiten urbanizaciones cerradas. Toda la zona tiene el carácter de área de protección especial, debiendo garantizarse la preservación de los atributos paisajísticos y ecológicos existentes. Todo uso de suelo deberá verificar previamente la línea de ribera, y solicitar la correspondiente autorización por parte del organismo provincial competente.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier.-

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén.-

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZR 10: ZONA MIXTA NORESTE

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Servicios industriales.
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	1/4 de hectárea. Frente mínimo: 50 metros
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	Debido a la variabilidad de usos que admite la zona, el uso de suelo propuesto deberá demostrar la compatibilidad con los usos instalados en el entorno.

ZR 11: ZONA INDUSTRIAL

UBICACIÓN:	Ver plano de zonificación rural.
USO PRINCIPAL:	Industria
SUPERFICIE MINIMA DE SUBDIVISIÓN:	1/4 de hectárea Frente mínimo: 50 metros
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	El ordenamiento de los usos de suelo en el sector comprendido por el Parque Industrial, se regirá de acuerdo a las disposiciones fijadas en dicha zona por la normativa municipal vigente.

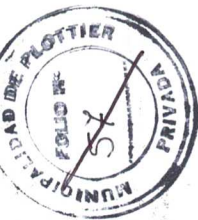
CORREDORES DE VINCULACION URBANO RURAL

UBICACIÓN:	Corredores definidos dentro de la zona rural, en espacios aledaños a la Ruta Nac. 22, vías férreas, canal principal de riego y caminos rurales importantes. Ver plano.
CONSIDERACIONES PARTICULARES:	El análisis de factibilidad territorial ambiental de usos de suelo que se propongan en estos corredores, se realizará considerando las potencialidades y restricciones de cada corredor. En todos los casos se realizará una evaluación ambiental previa. En los proyectos cuya complejidad lo amerite, la autoridad municipal aplicará el procedimiento EIA. En tramos en los que el corredor ingrese a zonas urbanas, los usos de suelo se regirán por los parámetros establecidos para dichas zonas.


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



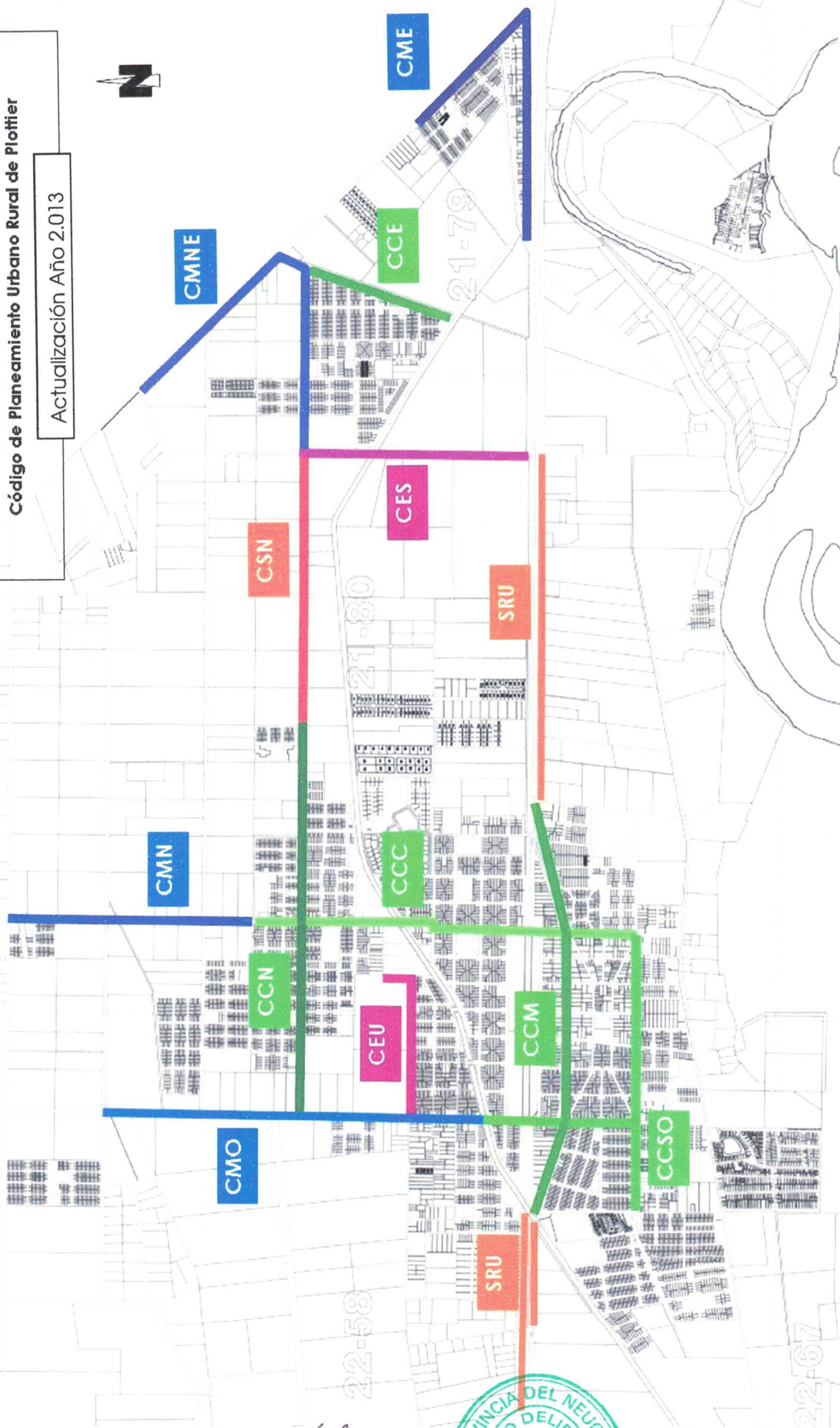

EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



CORREDORES URBANOS

Código de Planeamiento Urbano Rural de Plottier

Actualización Año 2.013

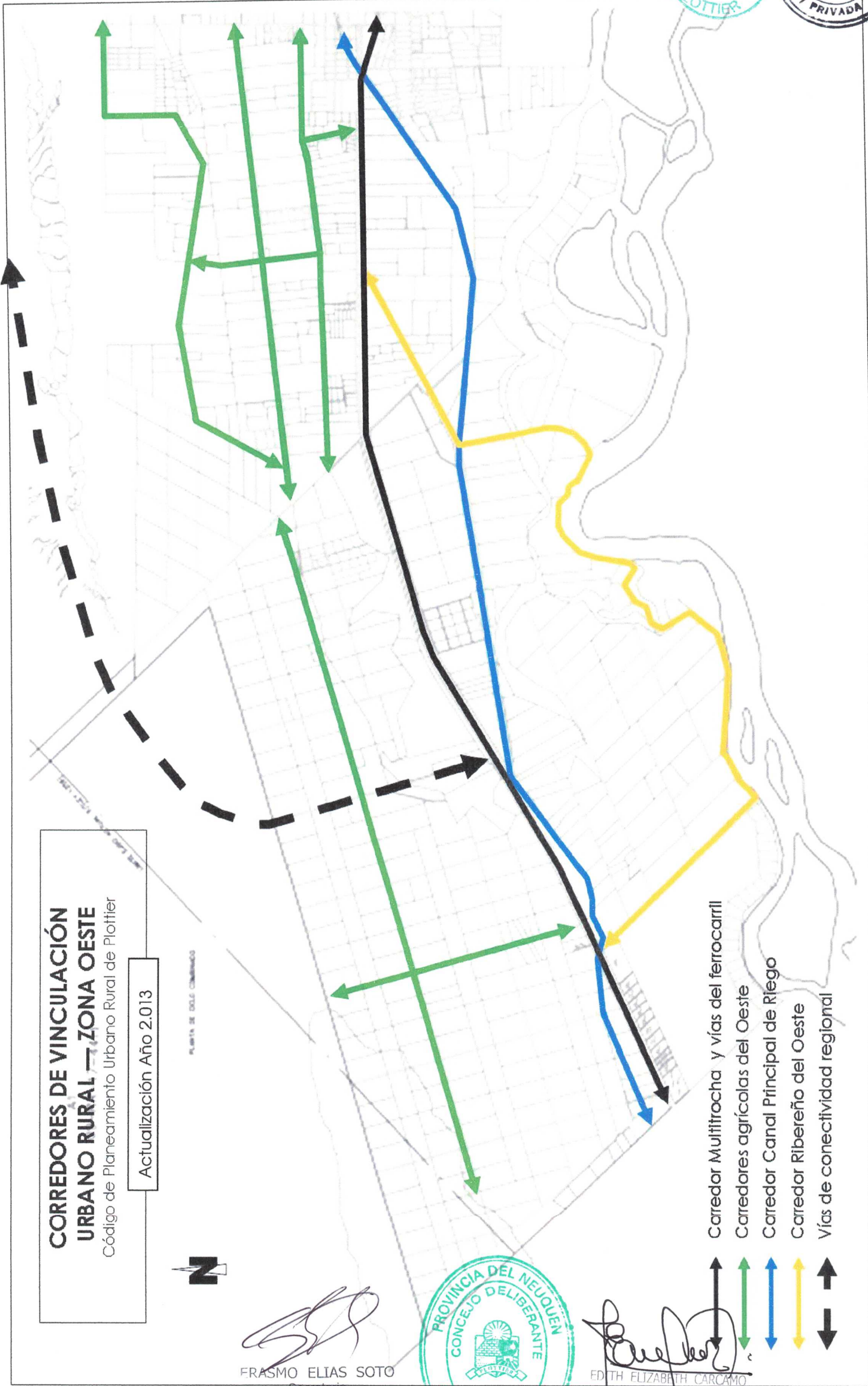


CCN	Corredor Comercial Norte	CMNE	Corredor Mixto Noreste	SRU	Servicio de Ruta Urbano
CCC	Corredor Comercial Centro	CMN	Corredor Mixto Norte	CSN	Corredor de Servicios Norte
CCM	Corredor Comercial Multitrocha R22	CME	Corredor Mixto Este	CES	Corredor de Equipamiento y Servic.
CCS	Corredor Comercial Sur	CMO	Corredor Mixto Oeste	CEU	Corredor de Equipamiento Urbano
CCE	Corredor Comercial Este				

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidenta
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



**CORREDORES DE VINCULACIÓN
URBANO RURAL — ZONA OESTE**
Código de Planeamiento Urbano Rural de Plotier

Actualización Año 2013

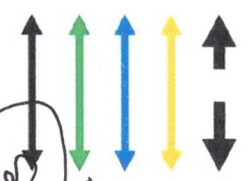


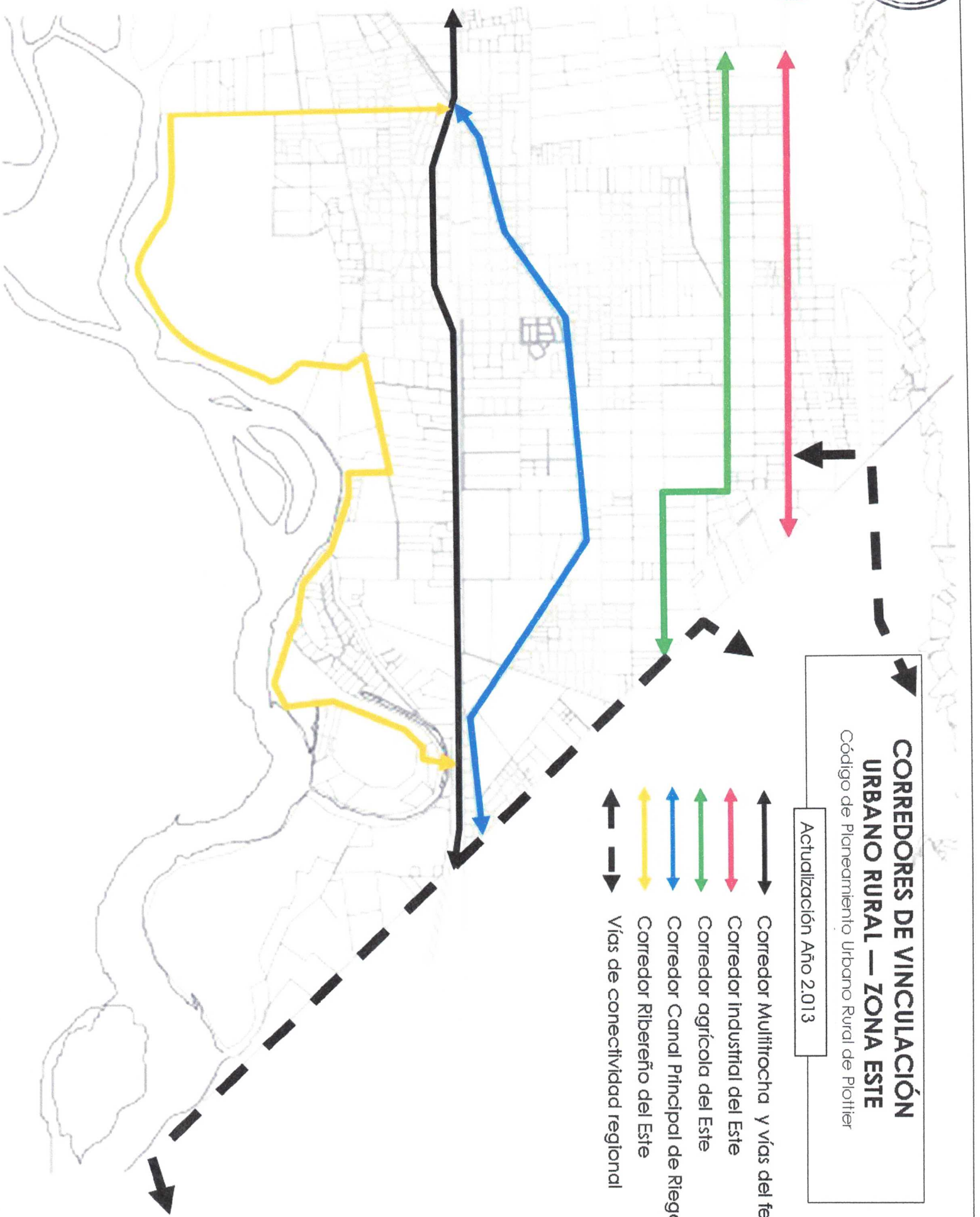
[Signature]
FRASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER



[Signature]
EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidenta
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTIER

- Corredor Multitrocha y vías del ferrocarril
- Corredores agrícolas del Oeste
- Corredor Canal Principal de Riego
- Corredor Ribereño del Oeste
- Vías de conectividad regional





CORREDORES DE VINCULACIÓN
URBANO RURAL — ZONA ESTE

Código de Planeamiento Urbano Rural de Plotier

Actualización Año 2.013

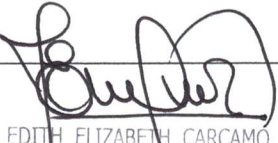
- Corredor Multitrocha y vías del ferrocarril
- Corredor Industrial del Este
- Corredor agrícola del Este
- Corredor Canal Principal de Riego
- Corredor Ribereño del Este
- Vías de conectividad regional





ERASMO ELÍAS SOTO
 Secretario
 Concejo Deliberante
 CIUDAD DE PLOTTIER





EDITH ELIZABETH CARCAMO
 Presidenta
 Concejo Deliberante
 CIUDAD DE PLOTTIER



Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CUADRO DE USOS DE SUELO URBANO

USOS	ZONAS															
	R 1 E	R 1	R 2	R 2 P	R 3	R 4	RBD	CCC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO
ADMINISTRACION PUBLICA																
Correo.-	O	O	O													
Cuartel de bomberos.-																
Estafeta postal.-	O	O	O	O												
Oficina pública descentralizada.-	O	O	O	O												
Oficina pública.-	O	O	O	O												
Destacamento policial.-	O	O	O	O												
Policía - Departamento central.-	O	O	O	O												
COMERCIO MAYORISTA																
Sin deposito (Exposición y ventas)	O	O														
Con deposito (Excepto productos perecederos)																
Con deposito (Productos perecederos)																
Con deposito a granel																
COMERCIO MINORISTA																
Artigüedades	O	O	O													
Artículos de deportes, armería, cuchillería, óptica, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales.-	O	O	O													
Bazar, platería, cristalería, art. de iluminación y del hogar.-	O	O	O													
Automotores y motocicletas accesorios (Exposición y venta).-	O															
Cerajería.-	O															

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Concejo Deliberante

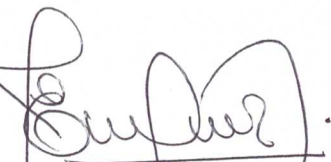
Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

USOS	ZONAS																		
	R 1 E	R 1	R 2	R 2 P	R 3	R 4	RBD	CCC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO	CME	CMNE	CMC
Farmacia.-	O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O
Farretería, herrajes, pinturería, electricidad.-	O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O
Florería, semillaría, art. para jardinería.-	O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O
joyería, relojería.-	O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O
Venta y reparación de bicicletas	O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	O	O	O	O
Galerías comerciales.-	O																		
Gas envasado, distribución hasta 100 Kg.-																			
Gas envasado con deposito anexo.-																			
Maquinas, herramientas y motores industria y agro (exposic. y venta).-																			
Venta muebles y maquinas de oficina.-	O	O						O	O										
Materiales de construcción - Exposición y venta																			
Materiales de construcción clase II - con depósito sin material a granel																			
Materiales de construcción clase III -Sin exclusiones																			
Mercado de productores : Hasta 200 m2 cubiertos total.-																			
Mercados de productores: más de 200 m2 cubiertos total.-																			
Mercería, botonerías, fantasías.-	O	O						O	O				O						
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines.	O	O						O	O				O						
Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón.-	O	O						O	O				O						
Disquería, juguetería.-	O	O						O	O				O						
Parfumería, artículos de limpieza y tocador.-	O	O						O	O				O						
Amacenes y despensas - frutería y verdulería.-	O	O						O	O				O						


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier



Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

USOS	ZONAS																		
	R 1 E	R 1	R 2	R 2 P	R 3	R 4	RBD	CCC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO	CME	CMNE	CMC
Chacinados, embutidos y afines, carnicería, pescadería.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Ventas de aves y huevos, lechería, productos lácteos, fiambres.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Venta de pan, heladería, galletitería, bombonería, golosinas.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Productos dietéticos.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
comidas para llevar, productos de rotisería y confitería.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Kiosco, diarios, revistas, cigarrillos, loterías.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Santería, art. de culto y rituales.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Supermercados o autoservicios hasta 200 m2 cub. total.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Supermercados autoservicios mas 200 m2 cub. total.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Supermercados hasta 1000 m2 cubiertos total.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Hipermercados con mas de 1000 m2 cubiertos total.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Sustancias químicas, caucho y plástico.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Textiles, pieles, cueros, artículos personales.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Venta de productos artesanales, regionales.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Regalería.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Veterinaria.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Veterinaria y venta de mascotas.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Vivero de plantas ornamentales.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Vivero.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
Vidriería.-	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

FRASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

USOS	ZONAS																			
	R 1 E	R 1	R 2	R 2 P	R 3	R 4	RBD	CGC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO	CME	CMNE	CMC	CSN
EDUCACION																				
Campos Universitarios.-																				
Escuela o colegio con internado.-																				
Escuela especial.-																				
Guardería privada.-																				
Institutos técnicos, academias.-																				
Institutos de investigación sin laboratorio.-																				
Institutos técnicos, con laboratorio.-																				
Primaria/Preescolar.-																				
Secundaria.-																				
Universidad o superior no universitaria.-																				
RESIDENCIA																				
Asilo para anciano (Residencia).-																				
Casa de pensión.-																				
Hogar infantil.-																				
Vivienda colectiva.-																				
Vivienda individual.-																				
Complejos residenciales (barrio cerrado).-																				
Complejos recreativos, residenciales (club de campo).-																				

ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar


ERASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

USOS	ZONAS																			
	R 1 E	R 1	R 2	R 2 P	R 3	R 4	RBD	CCC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO	CME	CMNE	CMC	CSN
	O	O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O				O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O
		O	O	O	O			O	O							O	O	O	O	O

FRASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier



Concejo Deliberante

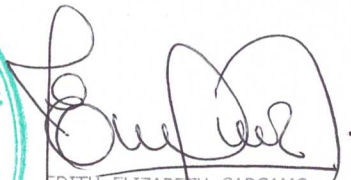
Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

ZONAS	USOS	R1E	R1	R2	R2P	R3	R4	RBD	CCC	CCN	CCSO	CCM	CCE	CEU	CES	SRU	CMO	CME	CMNE	CMC	CSN
	TRANSPORTES																				
	Depósitos de mercaderías en tránsito.-																				
	Expreso de carga liviana.-																				
	Garaje para camión y material rodante público y privado.-																				
	Garaje para ómnibus y colectivos.-																				
	Lavadero de ómnibus vehículos pesados.-																				
	Taller de ómnibus y vehículos pesados.-																				
	Terminal de transferencia de cargas.-																				
	Terminal de colectivos urbanos.-																				
	Terminal de ómnibus de media y larga distancia.-																				


ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

CUADRO DE USOS DE SUELO - ZONA RURAL Y EXTRAURBANA

USOS	ZONAS										
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZR8	ZR9	ZR10	ZR11
PRODUCCION											
Agricultura											
Granja avícola											
Criadero de cerdos											
Otras actividades pecuarias											
Vivero											
Producción forestal											
INDUSTRIA											
Industria manufacturera											
Industria química											
Agroindustria											
Frigorífico											
Matadero de animales pequeños											
Matadero											
Galpón de empaque											
Aserradero											

ERASMO ELÍAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier

Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier

concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar



USOS	ZONAS										
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZR8	ZR9	ZR10	ZR11
	SERVICIOS INDUSTRIALES										
TURISMO - ESPARCIMIENTO											
									</		

FRASMO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER



Belgrano y Pulmarí – (8316) Plottier



Concejo Deliberante

Tel: (0299) 493 6174 - Prov. del Neuquén

Ciudad de Plottier concejo_deliberante_plottier@hotmail.com.ar

USOS	ZONAS										
	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZR6	ZR7	ZR8	ZR9	ZR10	ZR11
EQUIPAMIENTO											
Equipamiento administrativo											
Oficinas											
Equipamiento educativo											
Equipamiento de Salud											
Equipamiento de Seguridad											
Infraestructura de telecomunicaciones											
Planta de producción de energía											
Infraestructura hidrocarburífera											
Planta de tratamiento de residuos											
Planta de tratamiento de efluentes											
SERVICIOS DEL TRANSPORTE											
Estación de servicio											
Taller de colectivos vehículos pesados y maquinaria											
Lavadero de colectivos vehículos pesados y maquinaria											
Parador											
Garaje de colectivos vehículos pesados y maquinaria											
Terminal de ómnibus de media y larga distancia											
Terminal de transferencia de cargas											

O: USOS DE SUELO PRINCIPALES Y COMPLEMENTARIOS U: USOS DE SUELO CONDICIONADOS


FRASCO ELIAS SOTO
Secretario
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER




EDITH ELIZABETH CARCAMO
Presidente
Concejo Deliberante
CIUDAD DE PLOTTIER