

amplitud de mercado, requerimientos de espacio y de accesibilidad generen impactos negativos en la planta urbana o alteren el carácter de las zonas previstas. Actividades permitidas:

TIPOLOGÍA EDILICIA

Se permiten edificios entre medianeras de planta baja más 3 (tres) pisos altos con actividad comercial en planta baja y/o viviendas, viviendas multifamiliares y oficinas en pisos superiores.

SUPERFICIES EDIFICABLES

- F.O.S. : 0,5
- F.O.T. : 1,5
- 12 unidades máximo.
- CUF: 1/50m²
- 1 módulo de estacionamiento por unidad funcional.

ALTURAS

- Altura Máxima: Planta baja más (3) tres pisos en altura.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

Ver Plano Adjunto

USO

Mixto, residencial y comercial, vivienda multifamiliar y vivienda unifamiliar.



Zona destinada a renovación con densificación media, equipamiento comercial de escala urbana y viviendas unifamiliares y colectivas con usos complementarios a las mismas. Prohibido el asentamiento de actividades industriales.

TIPOLOGÍA EDILICIA

Se permiten edificios entre medianeras de planta baja más 1 (UN) piso alto con actividad comercial en planta baja y/o viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares y oficinas en piso superior.

SUPERFICIES EDIFICABLES

- Lote mínimo: 15m x 30m
- CUF: 1/150m².
- Ancho mínimo de calle: 15m total.

RETIROS

- Retiro de frente: 3m frente.
- Retiro de lateral 3 m
- Retiro de fondo 20% del largo total del lote.

ALTURAS

- Altura Máxima: Planta baja más (1) un piso en altura.

*EN LOS CASOS QUE LOS LOTES ESTEN FRENTE A AVENIDAS DE 25 M SE PERMITIRÁ PLANTA BAJA + 3 PISOS.



ZONA INDUSTRIAL

Ver Plano Adjunto

USO

Uso exclusivo industrial y de servicio petrolero. Prohibido uso residencial, administrativo, comercial, recreativo a excepción de una vivienda de 50 mtrs² para encargado.

SUPERFICIES EDIFICABLES

- F.O.S. : 0,5
- F.O.T. : 0,8

Artículo N° 7: GENERALIDADES:

a-En todo fraccionamiento, en cualquiera de las zonas, el Propietario estará obligado a la cesión gratuita a la Municipalidad de una superficie de terreno no menor al 10% del área afectada, la que se destinará a Espacios Verdes y de una superficie de terreno no menor del 5%, libre de calles y espacios verdes, la que se destinará a Reserva Fiscal, no pudiendo ser dicha superficie menor a la establecida como parcela mínima para cada zona.

b-Se tendrá en cuenta, para cada caso, que la ubicación y trazado de la urbanización no impliquen barreras al normal crecimiento de la trama urbana ni interferencias al sistema vial principal urbano o sectorial, al transporte público, a la normal evacuación de las aguas pluviales y en general a las vinculaciones entre sectores urbanos.

c-Cada titular de una parcela para uso residencial estará limitado en el uso del mismo por las restricciones que las Ordenanzas establezcan para cada zona y cada Proyecto deberá estar visado por la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad.

d-Los nuevos desarrollos Urbanísticos que se regulan por esta ordenanza, deberán cumplimentar con las normas urbanísticas referidas a fraccionamiento, uso y ocupación que

establecen los artículos anteriores, las que se entenderán como estándares básicos mínimos, quedando facultado el HCD para determinar los requisitos urbanísticos que surgieren necesarios en cada caso concreto, de estudios realizados por la Dirección de Obras Privadas y que colaboren a optimizar este tipo de urbanizaciones y el logro de la finalidad que se persigue con la presente normativa.

e-El patrocinador del proyecto o ente jurídico que represente la urbanización asumirá la responsabilidad de:

-Realizar las obras de infraestructura de los servicios exigidos en la presente ordenanza y la concreción de los mismos para cada lote en particular, asegurando la prestación de los servicios en todo el loteo.

-Efectuar el tratamiento y consolidación de vías de circulación y accesos, parquizar y arbolar el área.

f- Cualquier Propietario que presente un Desarrollo privado que supere los 1000 mtrs² deberá presentar la factibilidad de los servicios de luz y gas y estará obligado a presentar Proyecto de Agua y Cloaca y garantizar la provisión de los servicios.


Rosanna L. Piana
Secretaria Parlamentaria
Honorable Consejo Deliberante
Añelo - Neuquén




Milton C. Morales
Presidente
Honorable Consejo Deliberante
Añelo - Neuquén