

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14087.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-194-B-2020, la Ordenanza N° 12940; y

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 043/2020 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 11/2020 del día 16 de julio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 12/2020 celebrada por el Cuerpo el 13 de agosto del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

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

**ARTÍCULO 2º):** AFÉCTASE a la zona Rem LN- residencial especial media baja Los Nogales, al polígono delimitado por calle Fava al Norte, La Pampa al Este, arroyo Durán al Sur y calle Leguizamón al Oeste, sector Los Nogales, con supresión de la Referencia 18, "con lo cual quedará unificado el sector Los Nogales delimitado por Fava al Norte, Leguizamón al Oeste, Arroyo Durán al Sur y La Pampa al Este con supresión de la Referencia 18", y adecuación del Cuadro de Indicadores Urbanísticos -Punto 3.1.3.1.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Rem LN - sector Los Nogales

CVUP: 1/300 m<sup>2</sup>

Superficie mínima de lote: 600 m<sup>2</sup>.

Ancho mínimo de frente: 15 mts.

FOS: 0.40

FOT: 0.60

Altura de basamento: 3.30 mts.

LFI MC: 25 mts.

LFI MA: 30 mts.

Altura Máxima MC/MA 9 m

Retiro de Frente: 3 mts.

Para el Punto 3.1.3.2 del Bloque Temático 1: Usos y Ocupación del suelo, se adoptarán los indicados para Zona Rem1 (Residencial de densidad media baja), establecidos por las Ordenanza N° 8201 y 9963.-

**ARTÍCULO 3º):** MODIFÍCASE la Ordenanza N° 8201, Capítulo II, Título I Normas Generales, el Punto 2.3. - Normas Generales de Usos del Suelo, Punto 2.3.1 - Conceptos y Definiciones, relativas a las zonas y tipos de zonas, Punto 2.3.1.3 - Localización de las zonas, con plano de zonificación que como Anexo I es parte integrante de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 4º):** DERÓGASE la Ordenanza N° 12940.-

**ARTÍCULO 5º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (Expediente N° CD-194-B-2020).-**

Es Copia  
am

FDO: ARGUMERO  
CLOSS

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



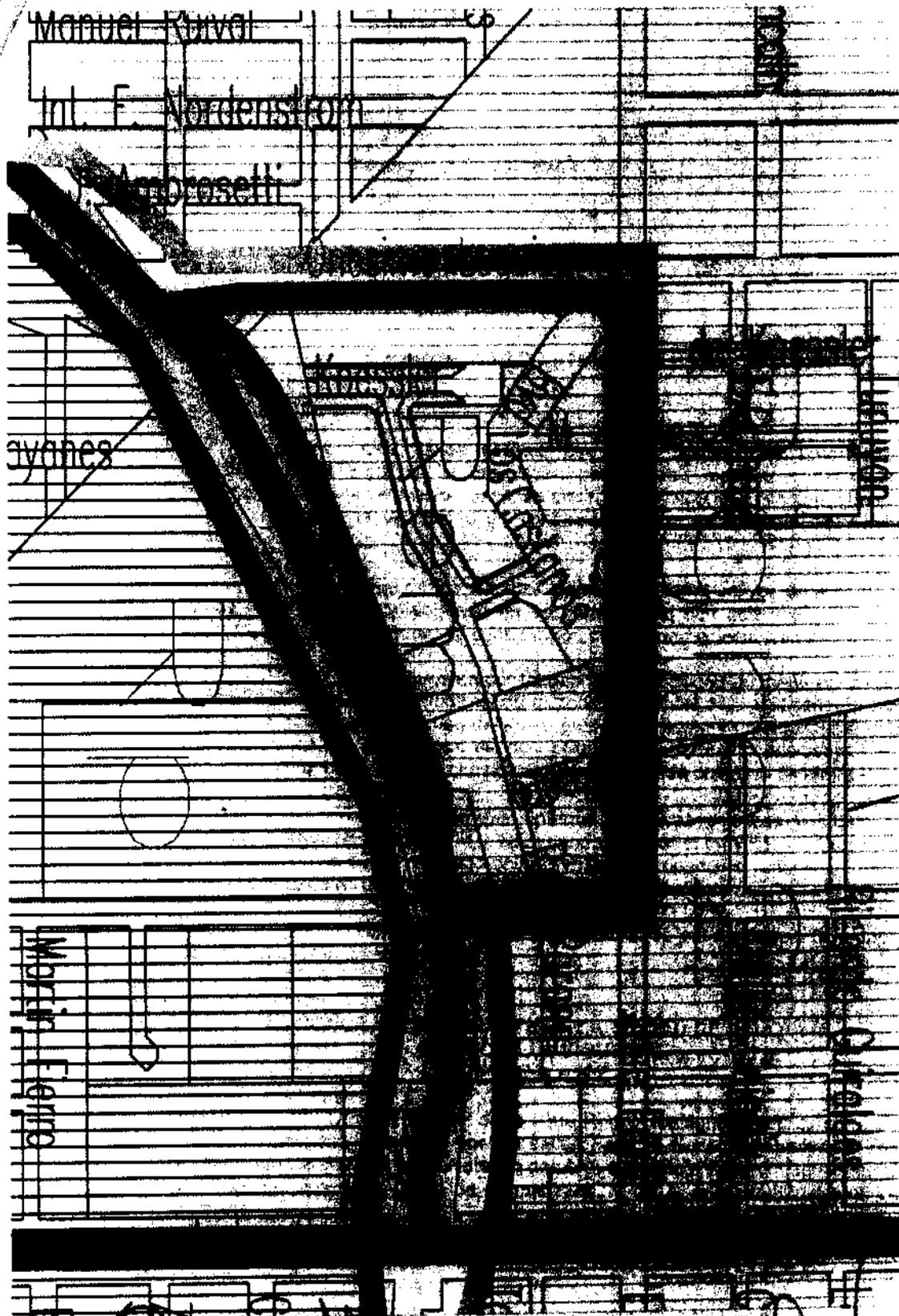
Ordenanza Municipal N°	14087	12020
Promulgada por Decreto N°	0575	12020
Expte. N°	CD-194-B-20	
Obs.:		

Publicación Boletín Oficial Municipal	
Edición N°	2300
Fecha	14/09/2020

"2020 - Año del General Manuel Belgrano"

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I**



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