

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14399.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-026-C-2021; y

**CONSIDERANDO:**

Que vecinos y vecinas del Barrio "Los Nogales" manifiestan que un sector del barrio, en particular las parcelas cuyos frentes dan a Calle Bertha de Koessler, no se encuentra actualizado acorde a la Ordenanza N° 14087.

Que dicha ordenanza expresa con claridad, en su Artículo 2°), "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."

Que los lotes que forman parte del Polígono, establecido en el Artículo 2°) de la Ordenanza N° 14087, tienen el indicador asignado oportunamente "Rem LN - residencial especial media baja Los Nogales".

Que los vecinos manifiestan preocupación, respecto de que el sector que linda al Oeste sobre Calle Leguizamón no se encuentra abarcado con el indicador consignado en la Ordenanza N° 14087, que los Lotes identificados con los números 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27, ubicados en el Sector Oeste de Calle Leguizamón, entre calle Fava y Arroyo Durán, que son parte del Barrio Los Nogales, cuyos fondos dan a un espacio verde que los separa de Calle Leguizamón, les corresponden indicadores urbanos de las zonas Rem LN.

Que surge preocupación de los vecinos que por algún motivo se desafecte el Espacio Verde que separa los lotes mencionados de la calle Leguizamón y que se habiliten construcciones en altura.

Que a los efectos de dar cumplimiento a la Ordenanza N° 14087, resulta pertinente homogeneizar los indicadores de este sector en particular, por lo que se propone la modificación de lo asignado en el Espacio Verde sin Nomenclatura Catastral designada, como así también modificar los indicadores asignados para el resto de las parcelas.

Que desde el Órgano Ejecutivo Municipal respondieron la Comunicación N° 148/2021, indicando que "los IU se aplican en acuerdo a la Ordenanza N° 14087, la cual modifica la Zonificación por Áreas de Zona Rem a Zona Rem LN".

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 042/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 11/2022 del día 07 de julio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 12/2022 celebrada por el Cuerpo el 28 de julio 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 Calle Fava al Norte, Onésimo 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.

Rem LN - Sector Los Nogales

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

Superficie mínima de lote: 600 m<sup>2</sup> (seiscientos metros cuadrados).

Ancho mínimo de frente: 15 mts (quince metros).

FOS: 0,40 (cero coma cuarenta).

FOT: 0,60 (cero coma sesenta).

Altura de basamento: 3.30 mts.(tres con treinta metros)

LFI MC: 25 mts (veinticinco)

LFI MA: 30 mts (treinta metros)

Altura Máxima MC/MA 9m.(nueve metros)

Retiro de Frente: 3 mts.(tres metros)

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):** ASÍGNASE a los Lotes que se detallan a continuación: Lote 19 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-3904-0000, Lote 20 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-3704-0000, Lote 21 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-3504-0000, Lote 22 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-3304-0000, Lote 23 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-3104-0000, Lote 24 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-2904-0000, Lote 25 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-2704-0000, Lote 26 Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-2503-0000, Lote 27 - Nomenclatura Catastral N° 09-20-082-4303-0000, según plano que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza, ubicados en el Sector Oeste de Calle Onésimo Leguizamón, entre Calle Fava y Arroyo Durán, que son parte Barrio Los Nogales, cuyos fondos dan a un espacio verde que los separa de Calle

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Leguizamón, el indicador urbano de las zonas Rem LN (Los Nogales). En caso de que por algún motivo se desafecte el Espacio Verde que separa los lotes mencionados de la calle Leguizamón, les corresponderá el indicador Rem LN, y no CR6.-

**ARTÍCULO 4º):** 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 II es parte integrante de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 5º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá actualizar la información establecida en la presente Ordenanza en el Mapa Interactivo del Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN), publicado en la página oficial de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-

**ARTÍCULO 6º):** DERÓGASE la Ordenanza N° 14087.-

**ARTÍCULO 7º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° CD-026-C-2021).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



|                           |                |       |
|---------------------------|----------------|-------|
| Ordenanza Municipal N°    | 14399          | 12022 |
| Promulgada por Decreto N° | 0420           | 12022 |
| Expte. N°                 | CD. 026-C-2021 |       |
| Obs.:                     |                |       |



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO II**

