

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14505.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-005-F-2023 y la Ordenanza N° 14399; y

**CONSIDERANDO:**

Que el expediente de marras toma Estado Parlamentario en la Sesión Ordinaria N° 02/2023, destinándose a la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo para su tratamiento y resolución.

Que en la presentación efectuada ante este Concejo Deliberante varios vecinos y vecinas del Barrio Villa María, sector Los Nogales, manifiestan que sus derechos se encuentran afectados por la vigencia de la Ordenanza N° 14399.

Que la norma antes mencionada establece un régimen especial que condiciona la actividad comercial, entre otras, que muchos de ellos vienen ejerciendo desde hace años y constituye fuente de ingresos para sustento familiar.

Que por la Ordenanza N° 14399 se afectó al polígono delimitado por calles Fava al Norte, La Pampa al Este, Arroyo Durán al Sur y Leguizamón al Oeste, Sector Los Nogales, indicador residencial especial media baja Los Nogales- zona Rem LN, con supresión de la Referencia 18, y adecuó el Cuadro de indicadores Urbanísticos - Punto 3.1.3.1.

Que, por ello, solicitan se revea y subsane la situación actual, emitiendo una nueva norma que los excluya del régimen previsto.

Que por lo expuesto, corresponde el dictado de una nueva ordenanza.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 014/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 06/2023 del día 1 de junio 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):** ASÍGNASE con el Indicador Urbanístico Rem - residencial especial media baja, al polígono delimitado por calle Fava al Norte, Boulevard Los Castaños al Sur, Leguizamón al Oeste y San Lucas al Este, en función a lo establecido en el código de Planeamiento Urbano Ambiental Vigente de la Ciudad de Neuquén, de acuerdo al Anexo I que es parte integrante de la presente ordenanza.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 2º):** 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 3º):** MODIFÍCASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 14399, el que quedara redactado de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 2º):** AFÉCTASE a la zona Rem LN - residencial especial media baja, Los Nogales, al polígono delimitado por calle Boulevard Los Castaños al Norte, y parte de calle Fava al Noreste, hasta intersección de calle La Pampa al Este, Leguizamón al Oeste y Arroyo Duran al Sur, 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 m (quince metros).

FOS: 0,40 (cero coma cuarenta).

FOT: 0,60 (cero coma sesenta).

Altura de basamento: 3.30 m (tres con treinta metros)

LFI MC: 25 m (veinticinco metros)

LFI MA: 30 m (treinta metros)

Altura Máxima MC/MA 9 m (nueve metros)

Retiro de Frente: 3 m (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, que como Anexo II, es parte integrante de la presente Ordenanza.”.-

**ARTÍCULO 4º):** REEMPLÁZASE el Anexo II de la Ordenanza N° 14399 por el Anexo II de la presente ordenanza.-

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; EL DÍA UNO (01) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° CD-005-F-2023).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

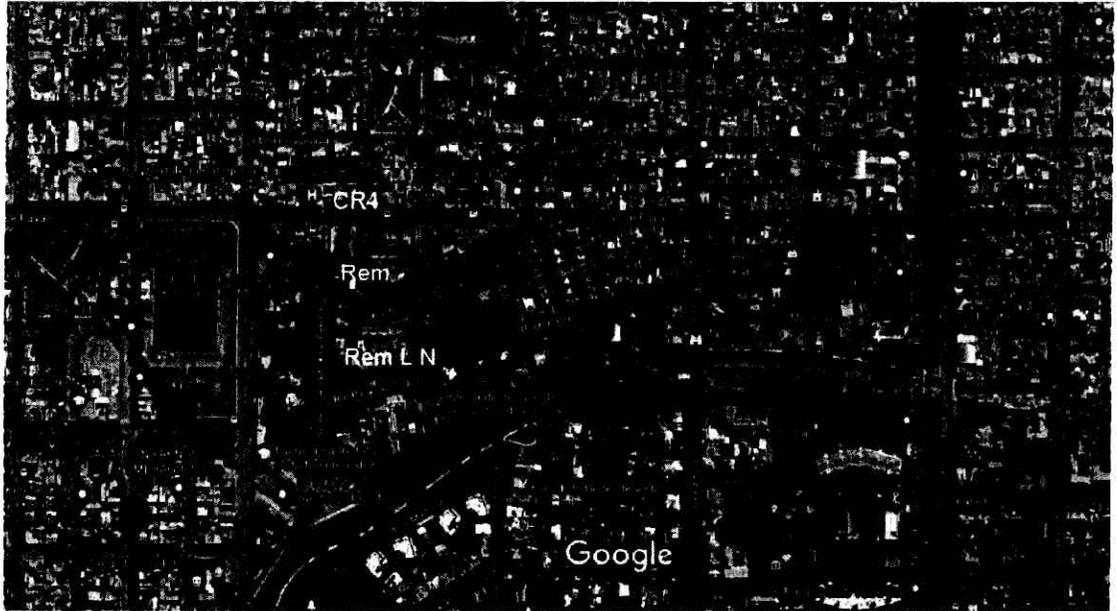
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14505 / 2023
Promulgada por Decreto N°	0504 / 2023
Expte. N°	CD-005-F-2023
Obs.:	

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

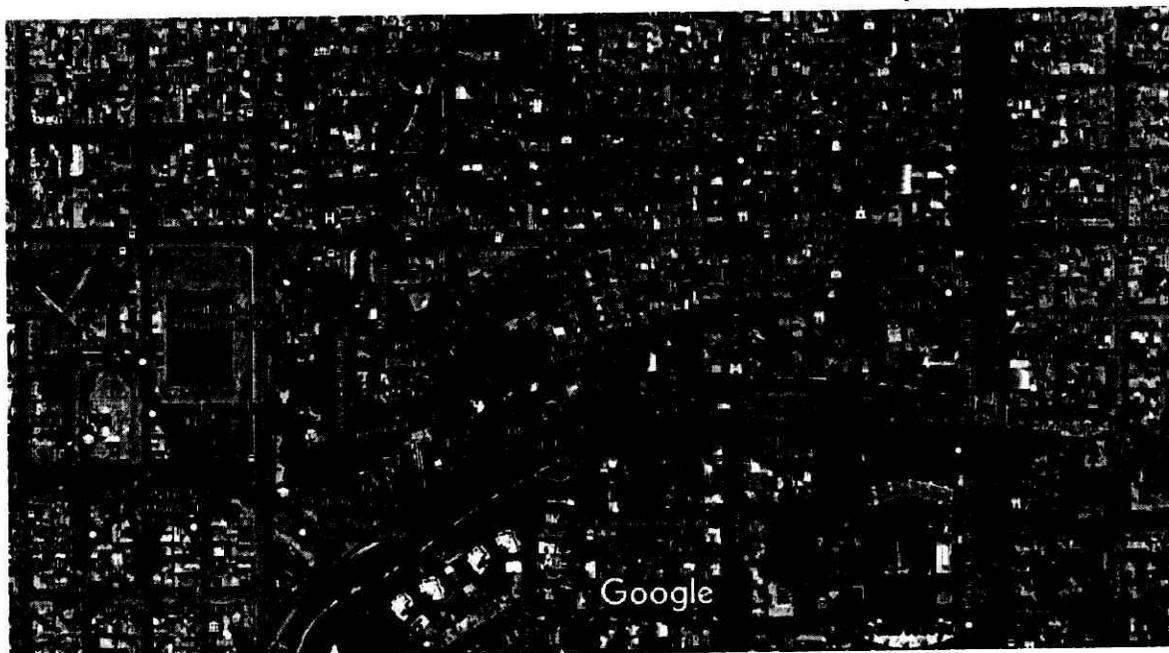
**ANEXO I**



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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO II**



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