

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14940.-

VISTO:

El Expediente N° CD-074-B-2025; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 13858 fue sancionada en el año 2018 con el objetivo de actualizar la normativa entonces vigente, unificando en un único código las urbanizaciones abiertas, residenciales, sociales, industriales y los conjuntos inmobiliarios integrados.

Que, tras seis años de vigencia, se advierte la necesidad de introducir dos modificaciones trascendentales a fin de optimizar la calidad urbana de nuestra ciudad, fomentando el desarrollo sostenible y la eficiencia en la gestión de recursos.

Que el principal objetivo es mejorar la infraestructura urbana, permitiendo que los vecinos y vecinas de Neuquén ahorren tiempo y dinero en desplazamientos, reduzcan su huella de carbono y disfruten de servicios y espacios públicos de mayor calidad.

Que el primer cambio aborda la necesidad de invertir en infraestructuras de pavimentación, considerando su impacto directo en la calidad de vida de la ciudadanía.

Que, en este contexto, facilitar la movilidad de personas y vehículos implica contar con calles bien pavimentadas que permitan un tránsito más fluido y eficiente, lo que se traduce en tiempos de viaje reducidos y en una mejora tanto del transporte público como del privado..

Que, asimismo, una adecuada pavimentación es crucial para la seguridad vial, proporcionando las superficies lisas y bien mantenidas un mejor agarre a los neumáticos, lo que a su vez disminuye el riesgo de accidentes.

Que, a su vez, la segunda modificación es una realidad que ya se está implementando y se trata del uso de focos de bajo consumo para exteriores y en alumbrados públicos, reconociendo su capacidad de proporcionar una iluminación energéticamente eficiente.

Que, en términos de consumo, es sabido que estas lámparas consumen 2,5 (dos coma cinco) veces menos energía que las lámparas halógenas: la vida útil de una luz LED es de aproximadamente 15.00 horas, frente a las 2.00 que dura una halógena.

Que este cambio no solo reduce el gasto público, sino que también contribuye a la seguridad y sostenibilidad, ya que estos dispositivos no contienen mercurio ni gases que favorezcan el efecto invernadero, además de no emitir luz ultravioleta ni infrarroja.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, de acuerdo a lo expuesto, se trata de políticas públicas orientadas a consolidar una ciudad más sostenible, asegurando una infraestructura urbana adecuada y de calidad para los habitantes de la Ciudad de Neuquén.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 020/2025, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 06/2025 del día 24 de abril y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 07/2025, celebrada por el Cuerpo el 08 de mayo 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): MODIFÍCASE el Artículo 12º) de la Ordenanza N° 13858, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 12º): El trazado vial deberá respetar las siguientes condiciones:

- a) Cuando la nueva calle a abrir afecte parte del terreno colindante, deberá el propietario de este último prestar su conformidad a la cesión de la parte que le corresponde, a los efectos que sea posible la apertura de la calle mencionada. Los gastos resultantes de la confección del plano de mensura y subdivisión y de la efectiva apertura y asfaltado de las calles, correrán por cuenta del loteador.
- b) En el caso que la nueva calle a abrir afecte menos de quince (15) metros de ancho de terreno del interesado, y que no existe conformidad del lindero a ceder voluntaria y gratuitamente la parte que corresponde para completar el ancho establecido, no se aprobará la subdivisión de parcelas con frente a dicha calle, ni podrá ser afectada al Régimen de Propiedad Horizontal ni enajenada la parcela resultante, hasta que la calle no tenga el ancho previsto. A su vez se dejará expresa constancia en la Dirección de Catastro Municipal que la propiedad colindante que si se realizara cualquier operación de fraccionamiento, será obligación del propietario ceder sin cargo alguno la superficie que le corresponda, para completar el ancho de la referida calle.-".-

ARTÍCULO 2º): MODIFÍCASE el Artículo 16º) de la Ordenanza N° 13858, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 16º): Todas las calles a abrir, deberán ser mejoradas con asfalto, con compactación de suelo granulado según los estándares de la Dirección Nacional de Vialidad, cuyas condiciones de granulometría, plasticidad y procedimiento constructivo, serán conforme a las especificaciones técnicas de la Secretaría de Obras Públicas o quien la reemplace. Será obligación del loteador realizar previamente todos los movimientos de suelos para dar a las calzadas, las pendientes y perfiles exigidos. La Municipalidad deberá dar la aprobación del diseño de calles, con las pendientes adecuadas.

El loteador deberá solicitar inspección para el inicio de obra.-".-

ARTÍCULO 3º): MODIFÍCASE el Artículo 43º) de la Ordenanza N° 13858, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 43º): Serán obligatorias las instalaciones de la red de distribución de agua corriente, gas natural, energía eléctrica, y red cloacal, o un tratamiento

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

aprobado por el EPAS y el Municipio que deberán proveer del servicio a todas las parcelas, incluyendo a la Reserva Fiscal. Las calles deberán estar provistas de cordón cuneta y alumbrado público equipado con tecnología de bajo consumo. El espacio Verde, deberá ser provisto de cordón cuneta, alumbrado público equipado con tecnología de bajo consumo, agua para riego, juegos infantiles y mobiliario urbano, de acuerdo a especificaciones del área correspondiente.".-

ARTÍCULO 4º): MODIFÍCASE el Artículo 44º) de la Ordenanza Nº 13858, que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 44º):** La Municipalidad se reserva el derecho de establecer el tipo de tecnología de bajo consumo a instalar en el alumbrado público de las distintas calles, de acuerdo con el criterio de circulación vehicular y peatonal.".-

ARTÍCULO 5º): MODIFÍCASE el Artículo 76º) de la Ordenanza Nº 13858, que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ARTÍCULO 76º):** Una vez otorgado el visado provisorio al plano de loteo, el loteador deberá solicitar el VISADO DEFINITIVO del mismo, para lo cual será necesario acompañar los siguientes documentos:

- 1) Solicitud del interesado fijando domicilio del mismo o del representante legal autorizado. Nombre y apellido del profesional actuante.
- 2) Proyecto aprobado de la red distribuidora de agua corriente, de acuerdo a las especificaciones del organismo competente y certificado de recepción de obra, expedido por el mismo.
- 3) Proyecto aprobado de la red distribuidora de cloaca, de acuerdo a las especificaciones del organismo competente y certificado de recepción de obra, expedido por el mismo.
- 4) Proyecto aprobado de la red de alumbrado público equipado con tecnología de bajo consumo y domiciliario, de acuerdo a las especificaciones del organismo competente y certificado de recepción de obra, expedido por el mismo.
- 5) Proyecto aprobado de mejoramiento de calle con asfalto, perfiles longitudinales correspondientes a las rasantes de calles proyectadas, conforme a las reglamentaciones exigidas por la Dirección General de Estudios y Proyectos y certificado de recepción de obra por parte de esa Dirección General.
- 6) Proyecto aprobado de cordón cuneta de acuerdo a las especificaciones del organismo competente y certificado de recepción de obra, expedido por el mismo.
- 7) Certificado de recepción de obra por parte de la Dirección de Espacios Verdes, de acuerdo a las especificaciones que dicho organismo indique.
- 8) Proyecto aprobado de la red de gas natural, de acuerdo a las especificaciones del organismo competente, y certificado de recepción de obra expedido por el mismo.
- 9) Acta de cesión de superficie por triplicado, mediante la cual establezca claramente cuáles son las fracciones que se transfieren a título gratuito a la Municipalidad con destino a: calles, ochavas, espacios verdes y/o libres y reservas fiscales. El acta deberá ser firmada por el o los propietarios y cónyuge en su caso y certificadas sus firmas ante escribano público.
- 10) Constancia de pago de derechos de mensura emitida por la Dirección General de Recaudaciones Municipal.".-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 6°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° CD-074-B-2025).-

**ES COPIA:
scrz**

**FDO: FERNÁNDEZ
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	14940	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0568	/ 2025
Expte. N°	CD-074-B-2025	
Obs.:		