

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14993.-

VISTO:

El Expediente N° OE-1320-M-2025; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la sanción de la Ordenanza N° 12914 se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", a fin de fomentar la urbanización del Sector Norte de la Ciudad de Neuquén.

Que la Ordenanza N° 12914 dispone que el Órgano Ejecutivo Municipal podrá adjudicar en venta, mediante licitación o remate público, las fracciones de las tierras ubicadas en el Distrito D2-5, previa autorización del Concejo Deliberante.

Que mediante la Ordenanza N° 14036 se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta, mediante licitación o remate público, distintos inmuebles en el sector.

Que el desarrollo de la urbanización y la realización de obras favorecen al contexto socio económico para la mejora del sector, generando recursos económicos para dicha zona de manera de consolidar el Distrito D2.

Que, según surge de lo establecido en la Zona del Distrito 2-5 (D2-5), es necesario realizar la modificación del Artículo 15º del Anexo I de la Ordenanza N° 12914, en lo que respecta a la norma establecida en el Inciso d.3) altura máxima permitida para la construcción de edificios en el cono de aproximación del aeropuerto, estableciendo que queda sujeto a las disposiciones específicas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 951/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2025 del día 31 de julio y aprobado por unanimidad con 13 votos, en la Sesión Ordinaria N° 13/2025, celebrada por el Cuerpo el 14 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): MODIFÍCASE el Artículo 15º del Anexo I de la Ordenanza N° 12914, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 15º): Normas Específicas de Ocupación del Suelo: Se fijan como Normas Específicas de Ocupación del Suelo para la Zona D2-5, las siguientes:

a) Relativo a las subdivisiones: Cantidad de Viviendas individuales por metro cuadrado de parcela indivisa -CUVP-: no es aplicable.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- b) Relativas a las Parcelas: no es aplicable.
- c) Relativo a los Factores de Edificación: Los indicadores están determinados mediante volúmenes máximos edificables definidos en el Plan Maestro. Cada proyecto será evaluado en particular mediante el procedimiento de producto urbano o impacto urbano.
- c.1) FOS: 1,00
- c.2) FOT: VME
- d) Relativo a morfología urbana:
 - d.1) Altura máxima de basamento: no es aplicable
 - d.2) Línea de Frente interno -LFI-: no es aplicable
 - d.3) Altura máxima: estará sujeta a las restricciones de altura específicas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).
 - d.4) Edificios de morfología de perímetro libre, sin línea municipal materializada.
 - d.5) Retiro mínimo sobre medianera: no es aplicable
 - d.6) Retiro de frente mínimo: no es aplicable
- e) Relativo al estacionamiento.
 - e.1) Uso residencial: Un módulo cada 90m².
 - e.2) Uso Servicios administrativos: Un módulo cada 60m².
 - e.3) Usos Condicionados: según normativa vigente."

ARTÍCULO 2º): DERÓGASE el Artículo 6º) de la Ordenanza N° 14036.-

ARTÍCULO 3º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-1320-M-2025).-

ES COPIA:
scrz

**FDO: ARGUMERO
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	14993/20
Promulgada por Decreto N°	0987/2025
Expte. N°	OE-1320-M-2025
Obs.:	