

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 15020.-

VISTO:

El Expediente N° CD-014-P-2025; y

CONSIDERANDO:

Que se trata de un pedido particular del Señor Juan Manuel Polverini, DNI N° 27.856.026, junto a otros peticionantes, mediante el cual solicita la excepción al Código Urbano vigente para la construcción y funcionamiento de consultorios médicos destinados a la atención ambulatoria.

Que el proyecto de consultorios estará ubicado en la calle San Marino N° 1985, entre calles Aconcagua y José Domene, del Barrio Río Grande, en el inmueble individualizado como Lote 2 b de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-6956-0000, con una superficie aproximada de 800m² (ochocientos metros cuadrados).

Que esta zona se encuentra bajo el indicador Rp-rg (Zona Residencial especial baja).

Que el día 9 de septiembre del corriente año se presentan en la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo el Doctor Oscar Castañares, la Doctora Eugenia Viviana Cánovas y la Arquitecta Paola Gutiérrez, donde explican su actividad profesional y solicitan a los concejales la vía de excepción del indicador de la zona para la construcción de consultorios.

Que el proyecto representa un aporte significativo para la salud comunitaria, ya que el espacio diseñado tiene como objetivo brindar un entorno confortable y accesible para la atención de los pacientes con patologías complejas y dolor crónico.

Que el proyecto de arquitectura planifica una superficie aproximada de 500m² (quinientos metros cuadrados) cubiertos, destinados a consultorios, laboratorios y salas de procedimientos.

Que la idea central es la incorporación de patios verdes con espacios abiertos que vinculen el interior con el exterior, generando iluminación natural, ventilación y vistas de calidad que aporten un entorno saludable que favorezca el confort de los pacientes, contribuyendo a mejorar la calidad del aire ofreciendo bienestar psicológico y habitabilidad del edificio.

Que el desarrollo se ajusta a las normativas sanitarias vigentes e incorpora al diseño arquitectónico a un esquema funcional que jerarquiza las circulaciones, pública, semipública y restringida, organizando los distintos sectores en áreas de atención, espacios de servicio y zonas complementarias, priorizando la eficiencia y la claridad espacial.

Que la implantación del edificio del proyecto no generará impactos negativos sobre el tránsito del entorno urbano, ni la calidad de vida de los vecinos.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que el establecimiento cumplirá con todas las normativas técnicas, sanitarias y de seguridad vigentes, garantizando la adecuada prestación del servicio y la protección tanto de los pacientes como del personal de salud.

Que, en virtud de lo atendido, presentado y tratado en base a las actuaciones correspondientes, se decide flexibilizar los Indicadores Urbanísticos de Usos y Ocupación del Suelo.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 058/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 16/2025 del día 25 de septiembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 17/2025, celebrada por el Cuerpo el 09 de octubre 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): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a flexibilizar de la Ordenanza N° 8201, referente al Bloque Temático N° 1, de Usos y Ocupación del Suelo, el Indicador Urbanístico correspondiente al proyecto de construcción y funcionamiento de consultorios médicos, ubicados en la calle San Marino N° 1985, entre Aconcagua y José Domene, del Barrio Río Grande, en el inmueble individualizado como Lote 2 b de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-6956-0000, con una superficie aproximada de 800m² (ochocientos metros cuadrados).-

ARTÍCULO 2º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° CD-014-P-2025).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15020	/ 20
Promulgada por Decreto N°	1214	/ 2025
Expte. N°	CD-014-P-2025	
Obs.:		