

AÑO 2025



N° Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

Extracto:

ASÍGNASE la Zona Corredor Mixto cM2 a distintas calles de la ciudad, estableciendo sus indicadores urbanísticos.



Bloque Político
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

Neuquén; 27 de agosto de 2025

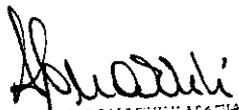
NOTA N°: 097/2025

Señora:
Presidenta del Concejo Deliberante
Cjal: Claudia Argumero
SU DESPACHO

Ref: Presentación de Proy. ORDENANZA

Me dirijo a Usted, al solo efecto de poner a consideración y del grupo de ediles que preside, el presente **Proyecto de ORDENANZA** que adjunto para su tratamiento; conforme lo establece el Capítulo II- artículo 76 del reglamento interno.

Sin otro particular, la saludo atentamente.


~~Ing. GABRIEL ROGGAZZINI
Concejal del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén~~



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 8201. Y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 8201 establece el marco de las ideas rectoras del programa de ordenación territorial y gestión ambiental de las zonas definidas en el Bloque Temático N° 1 – Usos y ocupación del suelo, resulta necesario adecuar nuevos corredores urbanísticos.

Que, dado al crecimiento Demográfico y económico en la ciudad de Neuquén y el incremento de distintas actividades, surge la necesidad de asignar nuevos indicadores Urbano, jerarquizando las vías de comunicación, teniendo en cuenta los límites de jurisdicción con la localidad vecina, que fuerzan al desarrollo y expansión de actividades comerciales y otros usos compatibles, optimizar la infraestructura existente y reforzar la conectividad entre sectores de la ciudad.

Que en la actualidad esta situación y el surgimiento de nuevas demandas y paradigmas sociales, obligan al reordenamiento de algunos criterios y patrones de planificación urbana para impulsar y al mismo tiempo, ordenar el crecimiento.

Que es necesario establecer como Zona Corredor Mixto (cM2) comprendidos en las calles, Pergamino entre Chascomús y Trenque Lauquen, Chascomús entre Olavarría y Pergamino, Trenque Lauquen entre Olavarría y Pergamino, Olavarría entre Chascomús y San Martín, Futaleufu entre San Martín y Esquel, Crouzeilles entre San Martín y Punta Indio, Necochea entre Crouzeilles y Avenida del Trabajador.

Que asignación del nuevo indicador urbano no solo va a jerarquizar las vías de comunicación, también mejorar el Uso del Suelo y parámetros que regulan la densidad, altura, ocupación y funciones permitidas.

Que, la altura máxima permitida para la construcción de edificios en el cono de aproximación del aeropuerto, queda sujeto a las disposiciones específicas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).

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**

ARTICULO 1º) ASIGNASE como zona Corredor Mixto 2 (cM2) a las siguientes calles:

- a) Pergamino entre Chascomús y Trenque Lauquen
- b) Chascomús entre Olavarría y Pergamino
- c) Trenque Lauquen entre Olavarría y Pergamino

- d) Olavarría entre Chascomús y San Martín
- e) Futaleufu entre San Martín y Esquel
- f) Crouzeilles entre San Martín y Punta Indio
- g) Necochea entre Crouzeilles y Avenida del Trabajador

ARTICULO 2º) ESTABLÉZCASE a las zonas corredores definidos en el artículo 1 de la presente ordenanza los siguientes indicadores:

- a) Relativo a las subdivisiones:
 - a1) Cantidad de Viviendas individuales por metro cuadrado de parcela indivisa -CVUP no es aplicable.
- b) Relativas a las Parcelas
 - b1) Superficie mínima de lote: 800 M2
 - b2) Ancho mínimo de frente de lote: 20 M
- c) Relativas a la edificación
 - c1) FOS: 0.85
 - c2) FOT: VME
- d) Relativo a morfología urbana:
 - d1) Altura máxima de basamento: 9.3
 - d2) Línea de Frente interno:
 - d.2.1. tanto morfología cerrada y abierta 30m
 - d.3) Altura máxima:
 - d.3.1) morfología cerrada: 21m o la que determine la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).
 - d.3.2) morfología abierta: 27 m o la que determine la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC).
 - d.4) Retiro Lateral
 - d.4.1) Construcción con Basamento: h/5
 - d.4.2) Construcción sin Basamento: no es aplicable
 - d.5) retiro de fondo:
 - d.5.1) morfología cerrada: no es aplicable
 - d.5.2) morfología abierta: no es aplicable
 - d.6) retiro de frente
 - d.6.1) morfología cerrada: 6 m
 - d.6.2) morfología abierta: 6 m

ARTICULO 3º): DE FORMA

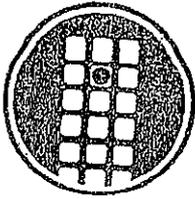
Lic. Victoria Fernández
 Concejala Bloque M.P.N
 CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

Lic. Santiago Galíndez
 Bloque MPN
 CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

Lic. Mariana Cofré
 Bloque MPN
 CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

Ing. ATILIO ARGÜMERO
 Concejal - Bloque MPN
 Concejo Deliberante de la Ciudad
 de Neuquén

Lic. CLAUDIA ARGÜMERO
 Concejala - Bloque MPN
 Concejo Deliberante de la Ciudad
 de Neuquén



**CONCEJO
DELIBERANTE**
neuquén capital



Fórmese Expediente Legislativo a efecto de que tome estado parlamentario en los términos del Artículo N° 74º) del Reglamento Interno.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén		
REGISTRO ÚNICO N° 52090		
Fecha	27/08/25	Fojas: 02 Hora: 13:0
Firma	Silvano Sepúlveda	
Dirección General Legislativa		

27/08/2025	ENTRADA N° 624/2025
Ingresado en la Fecha paso al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. N° 250-B-2025 Nota n°	
Recibió	Silvano Sepúlveda
Firma	MESA DE ENTRADA (D.G.L.)

28, 08, 2025	Ordinario
Por disposición del C. Deliberante Sesión	
N° 14/2025	
Pase a la Comisión	
Dcción Gral. Legislativa	