

**AÑO 2025**



N° Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

**Extracto:**

**MODIFÍCASE la Ordenanza N° 13858 - Fraccionamiento de Inmuebles.**



*Bloque Político*  
**MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO**

**Neuquén:** 26 de Marzo de 2025

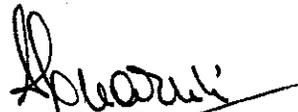
NOTA N°: 037/2025

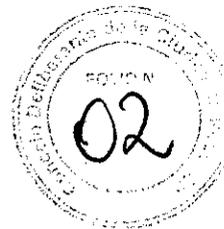
Señora:  
Presidenta del Concejo Deliberante  
**Cja! Claudia Argumero**  
SU DESPACHO

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. ATILIO SGUAZZINI MAZUEL  
Concejal - Bloque MPN  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



*Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén*  
**MOVIMIENTO POPULAR NEUQUINO**

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 13.858. Y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 13.858 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 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.

Qué asimismo, una adecuada pavimentación es crucial para la seguridad vial. Las superficies lisas y bien mantenidas proporcionan 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. 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 veces menos energía que las lámparas halógenas: la vida útil de una luz LED es de aproximadamente 15.000 horas, frente a las 2.000 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, no emiten luz ultravioleta ni infrarroja.

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

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°, inciso 1° del a Carta Orgánica Municipal;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º) MODIFÍQUESE** el Artículo 12º) de la Ordenanza N° 13.858, que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 12): 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) MODIFÍQUESE** el Artículo 16º) de la Ordenanza N° 13.858, que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 16): 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) MODIFÍQUESE** el Artículo 43º) de la Ordenanza N° 13.858, que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 43): Serán obligatorias las instalaciones de la red de distribución de agua corriente, gas natural, energía eléctrica, y red cloacal, un tratamiento aprobado por el EPAS y el Municipio, con cargo al loteador por entidad pública o privada 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) MODIFÍQUESE** el Artículo 44º) de la Ordenanza N° 13.858, que quedará redactado de la siguiente manera:



*"Artículo 44): 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) MODIFÍQUESE** el Artículo 76º) de la Ordenanza N° 13.858, que quedará redactado de la siguiente manera:

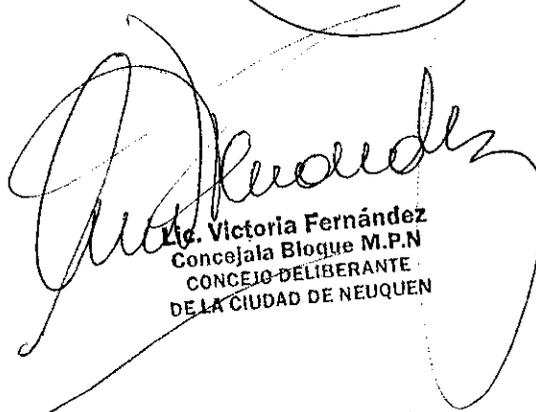
*"Artículo 76): Una vez otorgado el visado provisorio al plano de loteo, el loteador deberá solicitar el VISADO DEFINITIVO del mismo, para lo cual será necesario acompañar los siguientes documentos.*

- 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.-".*

**ARTÍCULO 6º) DE FORMA.-**

  
**CLAUDIA ARDOMERO**  
Concejal - Bloque MPN  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén

  
Cjal. Santiago Galindez  
Bloque MPN  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

  
Vta. Victoria Fernández  
Concejal Bloque M.P.N  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

  
ING. ARIEL BGUAZZINI  
Concejal - Bloque MPN  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén		
REGISTRO ÚNICO N° 51338		
Fecha	Fojas:	Hora:
26/03/25	03	12:05
Firma: <i>Mercó</i>		
Dirección General Legislativa		

26/03/2025	ENTRADA N° 181/2025
Ingresado en la Fecha <i>26/03/2025</i> al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. N° <i>0743/2025</i> o Nota n° <i>/</i>	
Recibió <i>Mercó 03 Fojas</i>	
Firma <i>[Signature]</i>	BOFSA DE ENTRADA (D.G.L.) 12:05

...../...../.....
Por disposición del C. Deliberante Sesión .....
N° .....
Pase a la Comisión .....
.....
Dirección Genl. Legislativa