

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14271.-

**VISTO:**

El Expediente N° CD-205-B-2020, la Ley Provincial N° 804, el Artículo 83 de la Constitución Provincial y la Ley Nacional N° 27453 - Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP); y

**CONSIDERANDO:**

Que los trabajos hidrocarburíferos en Colonia Valentina comenzaron en el año 1961 con la estatal YPF. Para el año 1977 un centenar de personas de una veintena de familias vivían en el lugar. Algunos de ellos se dedicaban a la fabricación artesanal de ladrillos y la cría de animales para subsistencia y pequeña comercialización.

Que a partir de un estudio realizado por la Facultad de Ciencias del Ambiente y la Salud de la Universidad Nacional del Comahue y publicado en el año 2019 por EDUCO, se puede inferir que el crecimiento demográfico en la zona comenzó en el año 2003, expandiéndose las ocupaciones informales desde la Calle Crouzellies en dirección Sureste a Noroeste, aunque la tendencia irreversible a la subdivisión parcelaria con aumento significativo de la densidad habitacional va a darse a fines de esa década.

Que el proceso de gentrificación en Valentina Norte Rural se dió de la mano del avance hidrocarburífero en la última década. Esto puede verse a partir del convenio marco firmado entre la empresa Pluspetrol y el municipio en el año 2010, rubricado como Ordenanza N° 12409, en el año 2012. A partir de entonces se instalaron veintidós pozos teledirigidos y a su vez, se realizan obras que atraen una mayor cantidad de pobladores.

Que a partir de ese convenio que otorgó el permiso de instalación de "islas", la Empresa se comprometió a realizar varios proyectos bajo su programa de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), entre los que se destacan: trabajos para llevar agua, mantenimiento vial, el tapado y remediación de piletas de oxidación que se encontraban sobre la meseta, la construcción de una nueva planta de tratamiento cloacal e industrial, obras de riego y, por último, un estudio de impacto ambiental.

Que, por el compromiso asumido entonces, la empresa llevó adelante las obras para la red de agua que benefició tanto a los vecinos de los asentamientos, como a aquellos que hicieron loteos privados. Lo mismo ocurrió con el tendido eléctrico. Y, luego, con la llegada del transporte público, mediante el ramal 12 de colectivo, que nuevamente redundó en el crecimiento de la zona.

Que las tierras de Colonia Valentina pertenecían al agrimensor Jorge Duclout. El administrador de las tierras era el empresario José Fava, que años más tarde se convirtió en el dueño. Para el año 1952 y tras su fallecimiento, las tierras de la zona entraron en un complicado e irresuelto proceso de sucesión, lo que condujo al tradicional argumento de que "la tierra de Valentina Norte Rural zona Los Hornos es privada, no del Estado ni de los vecinos".

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, respecto a los antecedentes en la búsqueda de regularizar las tierras para las vecinas y los vecinos de la zona, podemos decir que con el gobierno Provincial en el año 2005, presentaron un petitorio de más de 200 firmas que pedían la regularización de las tierras, dado que sin ellas no se podía acceder a servicios básicos como luz, agua, cloacas y gas.

Que dicho pedido ingresó en la asesoría legal de gobernación, se hicieron los estudios de impacto ambiental, se trajeron consultoras, se midió la cuenca aluvional, el riesgo de derrumbes, las características de la población y se trabajó con las instituciones del barrio.

Que de ello surgió un informe técnico que avala el proceso de regularización, debido a la cantidad de población que habitaba la zona.

Que, en el año 2009, las vecinas y vecinos volvieron a presentar una nueva nota al Gobierno Provincial solicitando las obras.

Que de acuerdo a los datos del Censo Nacional de Población del año 2010, en el Barrio Valentina Norte Rural vivían 758 (setecientos cincuenta y ocho) personas. Se estima que en la actualidad viven alrededor de más de 2500 (dos mil quinientas) personas y, según el último relevamiento de los propios vecinos, constituyen 958 (novecientas cincuenta y ocho) familias.

Que, en este sentido, es necesario avanzar de manera progresiva, inclusiva y participativa, en la integración socio urbana de dichos asentamientos a la dinámica de crecimiento de la ciudad, con un enfoque en perspectiva de derechos que garantice condiciones de vida digna al conjunto de la población.

Que se entiende por integración socio urbana "al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización.

Que, por otra parte, se debe promover la gestión democrática de la ciudad, promoviendo procesos de tomas de decisiones que aseguren la participación activa, deliberante y autogestionada de la comunidad en general, de los ciudadanos y las ciudadanas en particular y en especial, de los organismos, organizaciones y asociaciones de la sociedad civil que fomenten acceso al hábitat y la vivienda.

Que el proceso histórico de desarrollo de Valentina Norte Rural muestra de hecho ese proceder.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que la función social de la propiedad y la existencia de derechos contrapuestos al concepto de propiedad privada pueden también observarse en el desarrollo de ocupación de este sector, dado que al iniciarse la ocupación de la tierra, presuntamente abandonada, el suelo volvió a tener una función social al aportar un lugar de residencia a aquellos que hoy la habitan. En este, sentido la Ley Nacional N° 27.453 y la Ordenanza N° 14095, reconocen la función social de la tierra.

Que se ha constituido desde julio del año 2020 una mesa de trabajo en el ámbito de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Neuquén, constituida por la Comisión de vecinas y vecinos autoconvocados, Municipio, Provincia, Camuzzi Gas del Sur y miembros de este Concejo Deliberante a los efectos de abordar la problemática y orientar acciones tendientes a la regularización e integración socio-urbana del sector en cuestión.

Que el Concejo en Comisión emitió su Despacho N° 008/2021, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 12 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 15/2021 celebrada por el cuerpo el 9 de septiembre 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):** DECLÁRASE de Utilidad Pública e Interés Socio-Urbano las tierras de Valentina Norte Rural ubicadas en lo que se conoce como "Sucesión Fava", parcelas identificadas con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-21-076-5844-0000, 09-21-076-6514-0000, 09-21-076-5434-0000, 09-21-076-5123-0000, 09-21-076-3861-0000, 09-21-076-4753-0000, 09-21-076-4444-0000, 09-21-076-4334-0000, 09-21-076-4036-0000, 09-21-076-3639-0000, 09-21-076-3551-0000, 09-21-076-3343-0000, 09-21-076-3269-0000 y 09-21-076-2959-0000, señaladas en el Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º):** La presente Declaración de Utilidad Pública se dicta ad referéndum de lo que disponga la Legislatura de la Provincia del Neuquén en los términos del Artículo 189), Inciso 22), y en ejercicio de la atribución que otorga a la Municipalidad el Artículo 273), Inciso I, ambos de la Constitución de la Provincia del Neuquén.-

**ARTÍCULO 3º):** El objeto de la Declaración de Utilidad Pública es la urbanización de los barrios populares promoviendo el acceso a la ciudad, en el marco de la Ley Nacional N° 27.453 y la Ordenanza N° 14095.-

**ARTÍCULO 4º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá remitir las actuaciones a la Honorable Legislatura del Neuquén, una vez promulgada la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 5º):** DERÓGASE la Ordenanza N° 14215.-

**ARTÍCULO 6º)** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expediente N° CD-205-B-2020).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

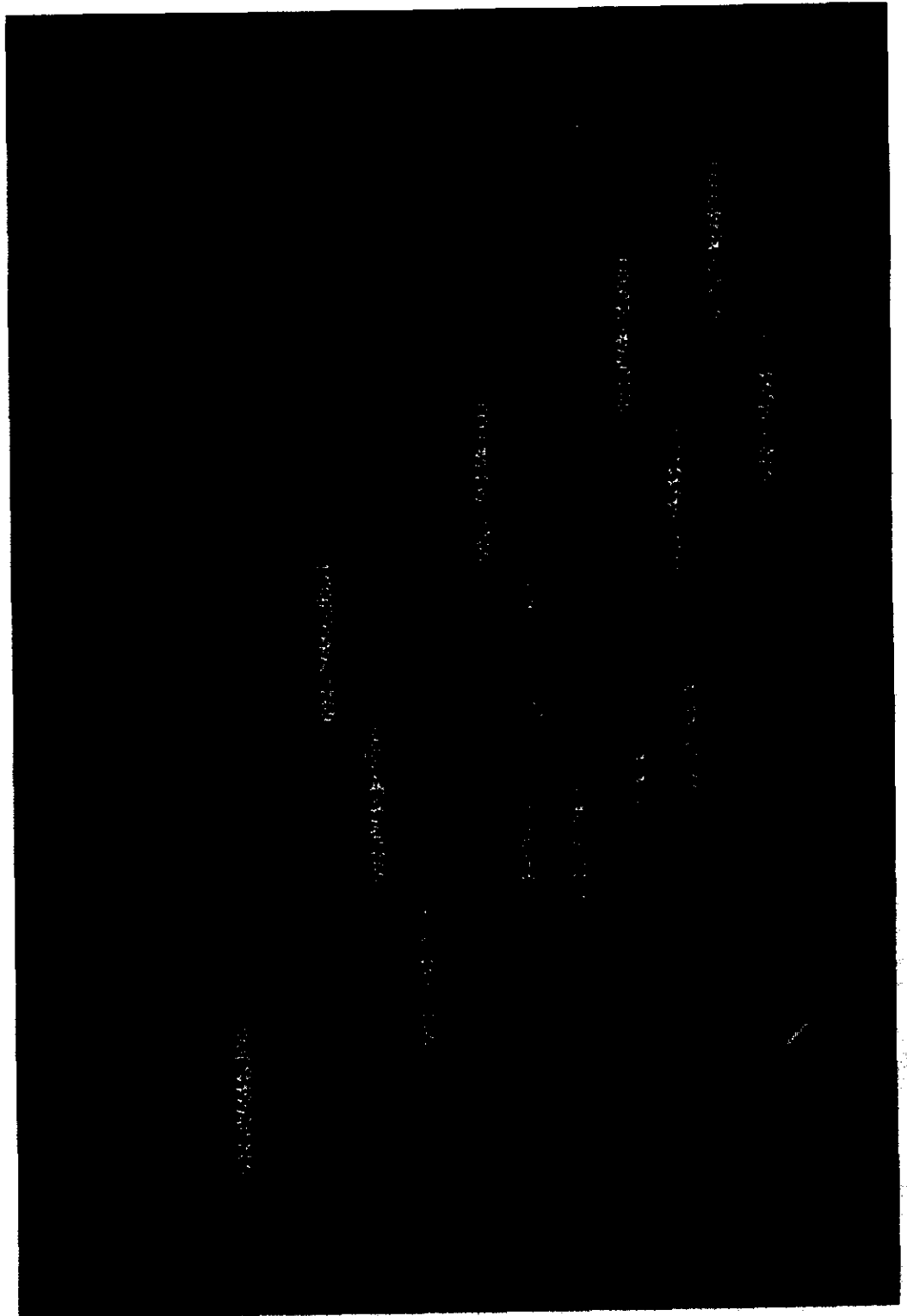
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14271	12021
Promulgada por Decreto N°	0833	12021
Expte. N°	CD-205-B-20.	
Obs.:	.....	

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I



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