

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14296.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-040-M-2021; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Mutual del Personal de la Policía de la Provincia del Neuquén, solicita cambio de indicador urbanístico en la Fracción I, Lote 27a, inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-0879-0000; con motivo de viabilizar la ejecución de un Proyecto de Loteo en Plan de Urbanización.

Que el lote se encuentra ubicado en el Barrio Valentina Norte Rural al Noroeste de la Ciudad de Neuquén, sobre tierras agrícolas que se encuentran en estado de abandono e involución productiva.

Que la iniciativa complementa el creciente loteo residencial en la zona, predominando urbanizaciones colindantes, planes de viviendas y otros asentamientos informales en plan de regularización.

Que el proyecto del loteo propone dar solución a 60 (sesenta) familias sobre un lote propiedad de la mencionada mutual, con el objeto de garantizar el acceso a la tierra para vivienda propia.

Que el emprendimiento debe contar con las obras de infraestructuras básicas: agua, tratamiento de efluentes, redes de gas y electricidad, con proyectos aprobados por el órgano competente, garantizando la calidad de vida y ambiental.

Que conforme lo establece la Ordenanza N° 13858, es obligación del profesional adoptar los recaudos necesarios a efectos de que el inmueble a fraccionar cuente con un sistema de desagües pluviales, conforme a los lineamientos que indique el área técnica del Sector de Obras Públicas del Órgano Ejecutivo Municipal.

Que el diseño urbano del loteo deberá respetar la estructura ortogonal definida por dicho paisaje. Esto implica la conservación y recreación con el paisaje aledaño, propendiendo planes de forestación.

Que de acuerdo a lo establecido al Código de Planeamiento Urbano -Usos y Ocupación del Suelo-, el sector se designa como zona de Producción primaria agrícola (Ppa), haciéndose necesaria la desafectación de este uso y designación de un nuevo ordenador urbano.

Que de acuerdo a lo establecido en el Código Urbano, el indicador adoptado por vía de excepción será Periurbano de Transición con bordes de usos Mixtos, equipamiento y producción (Ptm), con una superficie aproximada de 525 m<sup>2</sup> (quinientos veinticinco metros cuadrados).

Que sancionada la ordenanza objeto del expediente de marras, el loteador deberá adecuar el diseño urbanístico al nuevo indicador y cumplir las demás tramitaciones exigidas en la normativa vigente.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que corresponde el dictado de la presente norma legal.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 077/2021 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2021 del día 11 de noviembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 20/2021 celebrada por el Cuerpo el 25 de noviembre 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):** DESAFÉCTASE de la zona Producción primaria agrícola -Ppa- al Proyecto de Loteo de Urbanización de la Mutual del Personal de la Policía del Neuquén del Barrio Valentina Norte Rural, sobre la Fracción I, Lote 27a, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-0879-0000, con una superficie aproximada de 50.000m<sup>2</sup> (cincuenta mil metros cuadrados), asignándole el Indicador Urbanístico Periurbano de transición con bordes de usos mixtos, equipamientos y producción -Ptm-, definido en la referencia 3 del Cuadro de Indicadores Urbanísticos de la Ordenanza N° 10650, otorgándole por vía de excepción una superficie aproximada de 525 m<sup>2</sup> (quinientos veinticinco metros cuadrados) por lote.-

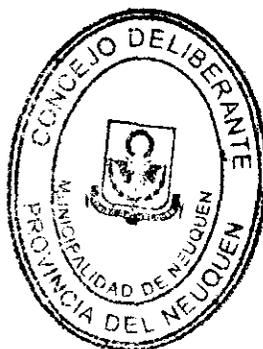
**ARTÍCULO 2º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expediente N° CD-040-M-2021).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N°	14296	12021
Promulgada por Decreto N°	1041	12021
Expte. N°	CD-040-M-21	
Obs.:		