

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14367.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-3554-G-2019; y

**CONSIDERANDO:**

Que tanto el Gobierno de la Provincia de Neuquén como la Municipalidad de Neuquén se encuentran trabajando en la regularización dominial de distintos asentamientos informales de la Ciudad de Neuquén, como así también en la inclusión de los mismos a la trama formal urbana de esta ciudad.

Que el área de intervención corresponde al asentamiento denominado "Ruca Antu", ubicado en el Barrio Ciudad Industrial Monseñor Jaime de Nevares, entre Calles Conquistadores del Desierto, Trabajadores de la Industria, Ingeniero Imhoff y calles informales.

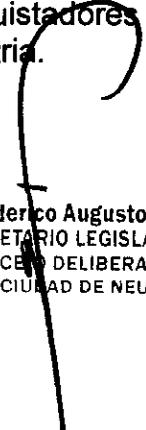
Que, siendo este asentamiento espontáneo y contando con unas 500 viviendas aproximadamente, posee características "informales" donde la movilidad urbana sufre distintos impactos de manera continua, principalmente de población nueva que se instala en el sector.

Que el sector ha experimentado un notable grado de evolución y consolidación, tanto urbana como habitacional, resultando oportuno el ordenamiento urbano ambiental para su regularización.

Que los inmuebles de titularidad dominial del Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia del Neuquén fueron cedidos mediante Decreto Provincial N° 2006/15 al Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Neuquén (IPVU), con el objeto de que dicho organismo lleve a cabo la urbanización del espacio, mensura y obras de infraestructura que sean necesarias.

Que para ello, fue necesario realizar la transferencia de dominio en favor de Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia del Neuquén (IPVU) de las fracciones de tierras fiscales identificadas como: Polígono 1, de aproximadamente 26,03 (veintiséis con cero tres) hectáreas, ubicado en parte del remanente de parte sobrante del Lote 3, Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-2129-0000; y Polígono 2, de aproximadamente 8,22 (ocho con veintidós) hectáreas, ubicado en parte del remanente Base Área Sección I, Nomenclatura Catastral de origen N° 09-RR-017-6344-0000, ambos de la Sección I, de la Localidad de Neuquén.

Que el sector tiene un correcto acceso a equipamiento comunitario y proximidad a vías jerarquizadas, como son las trazas viales Conquistadores del Desierto (Autovía Norte), Ruta N° 7 y Calle Trabajadores de la Industria.

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que el equipo técnico de la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Urbanos Informales Consolidados (UGRA) efectuó un análisis para formular el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental que, en general, se asimila al propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental elaborado por la consultora Patagonia Ambiental, oportunamente presentado por el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) ante la Municipalidad de Neuquén.

Que de acuerdo al Código Urbano de la Ciudad de Neuquén, los inmuebles en tratamiento tienen asignado el indicador urbano Ip (Parque Industrial), resultando oportuno redefinirlo.

Que surge viabilidad ambiental para la regularización de dicho sector bajo otro indicador urbano.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 029/2022, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 07/2022 del día 05 de mayo 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):** APRUÉBASE el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Regularización Dominial del Asentamiento "Ruca Antú", ubicado al Norte del Barrio Ciudad Industrial Monseñor Jaime de Nevares, delimitado por Calles Trabajadores de la Industria, Conquistadores del Desierto, Ingeniero Imhoff y calles informales, conformado por el remanente del Lote, identificadas como: Polígono 1 de aproximadamente 26,03 (veintiséis con cero tres) hectáreas, ubicado en parte del remanente de parte sobrante del Lote 3, Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-2129-0000 y Polígono 2 de aproximadamente 8,22 (ocho con veintidós) hectáreas, ubicado en parte del remanente Base Área Sección I, Nomenclatura Catastral de origen N° 09-RR-017-6344-0000, ambos de la Sección I, de la Localidad de Neuquén, Departamento Confluencia, según croquis de ubicación conforme Anexo I y Anexo II de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º):** Las medidas lineales, angulares y de superficie definitivas surgirán del Plano de Mensura y Fraccionamiento que deberá realizar el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU) a su entero costo, enmarcándose esta acción en el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para el Asentamiento "Ruca Antú".-

**ARTÍCULO 3º):** DESAFÉCTASE la Zona Ip -Parque Industrial- Asentamiento "Ruca Antú", remanente Lote Oficial 3, Sección I, Polígonos 1 y 2, Nomenclatura Catastral N° 09-23-063-2129-0000 y Nomenclatura Catastral de origen N° 09-RR-017-6344-0000, respectivamente, exceptuándose de lo preceptuado en el Bloque Temático N° 1, en cuanto a indicadores urbanos, asignándole el indicador urbano -Rgm2- Zona Residencial general densidad media.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 4º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al plano de mensura con englobamiento y subdivisión, exceptuándolo del cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en la normativa vigente, en materia de fraccionamiento, superficie de lotes y ancho de calles.-

**ARTÍCULO 5º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, por vía de modificatorias, a disponer medidas de frente excepción a la Ordenanza N° 8201 y de lotes, FOS y FOT, en morfología y alturas máximas abiertas y cerradas en el asentamiento objeto de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 6º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá exigir a los beneficiarios de cada lote iniciar los trámites pertinentes de regularización de las construcciones ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio en un plazo de noventa (90) días a partir de la aprobación de la mensura.-

**ARTÍCULO 7º):** ESTABLÉCESE el valor de venta de acuerdo a los requisitos exigidos por el titular dominial, siendo la forma de pago la que se acuerde al momento de suscripción del Boleto de Compraventa.-

**ARTÍCULO 8º):** Será a exclusiva cuenta de los beneficiarios el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos Nacionales, Provinciales o Municipales o de cualquier otro tipo que pudiera corresponder.-

**ARTÍCULO 9º):** AUTORÍZASE al Titular del Dominio, Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU), a otorgar Escritura Pública Traslativa de Dominio, una vez cancelado el precio de venta de los lotes, quedando a cuenta de los beneficiarios los gastos y honorarios que demande dicha operación.-

**ARTÍCULO 10º):** La Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados (UGRA), podrá evaluar y corregir el proceso de regularización en cualquiera de sus etapas y aspectos, como así también adecuar el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental y su expresión física, la prefiguración urbana, en función de los proyectos ejecutivos de las diferentes infraestructuras, con la justificación técnica correspondiente.-

**ARTÍCULO 11º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° OE-3554-G-2019).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

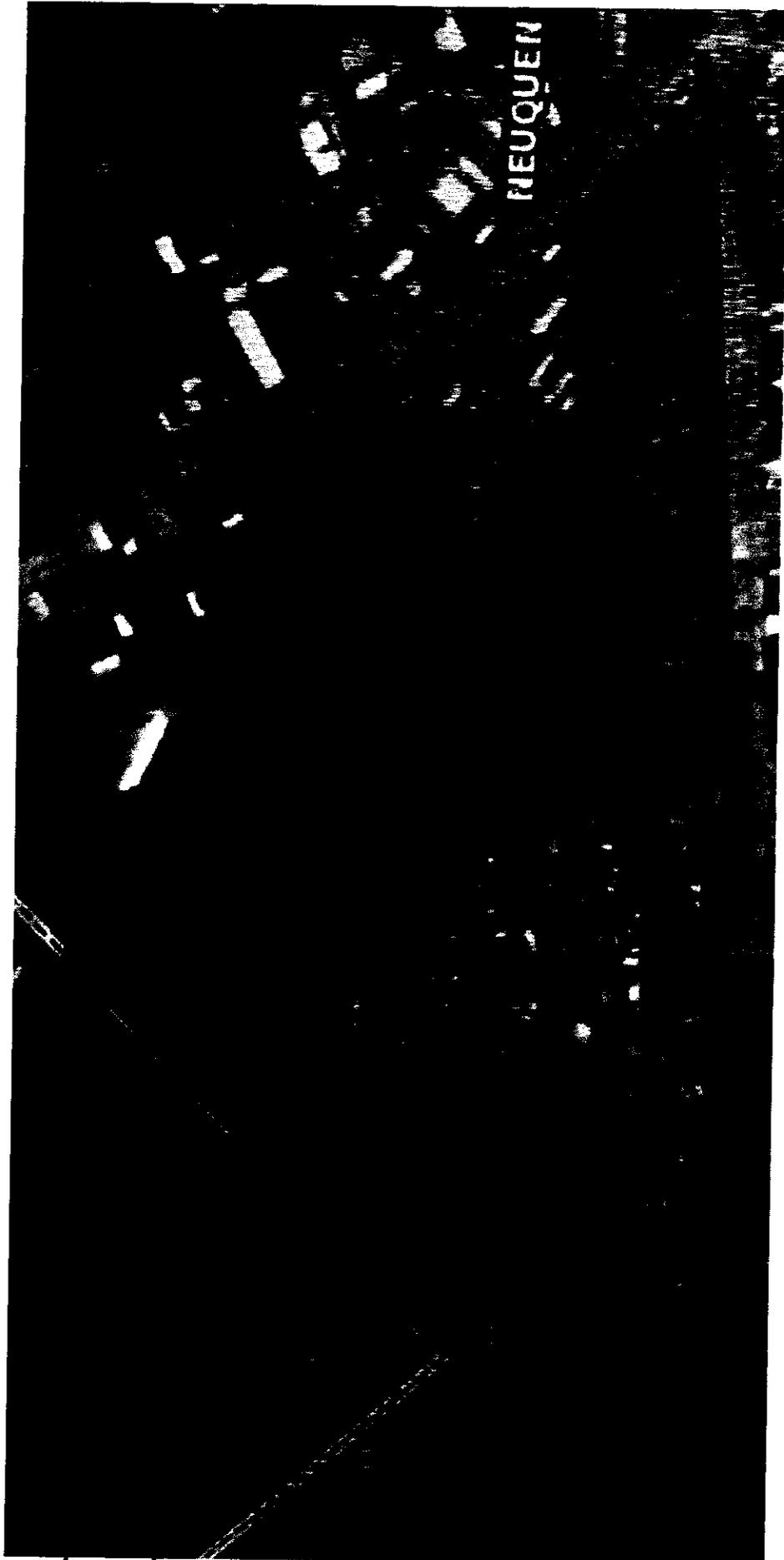
Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N° 14367 12022  
Promulgada por Decreto N° 0403 12022  
Expte. N° OE-3554G2019-  
Obs.: .....

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I**



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO II**

