

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14383.-**

**VISTO:**

El Expediente N° IMUH-8000089-I-2021, los Artículos 16), Inciso 15), y 31) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Neuquén, y la Ordenanza N° 14039; y

**CONSIDERANDO:**

Que el programa de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), denominado ONU - Hábitat, explica que el Derecho a la Ciudad, es el derecho que tienen todas las personas para habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

Que en este sentido, el Derecho a la Ciudad contribuye a garantizar ciudades libres de discriminación, inclusivas, igualitarias y con ciudadanía participativa.

Que por Ordenanza N° 14039 se aprobó la creación del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.), con el fin de mitigar las problemáticas habitacionales que sufre la ciudad, como así también constituirse en una herramienta efectiva destinada a llevar adelante la implementación de políticas públicas tendientes a solucionar el déficit habitacional.

Que, asimismo, el Inciso c) del Artículo 2º) de la Ordenanza N° 14039, dispuso que el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat tiene como objetivo crear urbanizaciones, loteos y loteos sociales, a efectos de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la ciudad de las ciudadanas y ciudadanos de Neuquén.

Que para poder implementar las herramientas para tratar la problemática habitacional y tomar decisiones respecto a la planificación de políticas públicas a mediano y largo plazo, con el fin de garantizar el derecho al hábitat digno, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat necesita contar con tierras que son de dominio privado del Municipio de la Ciudad de Neuquén, a los efectos de poder elaborar los proyectos y la planificación que garanticen el mejor uso y destino que sea dado a esas tierras, en el marco del desarrollo urbano de la ciudad.

Que tener a cargo tierras de dominio privado municipal posibilitará el desarrollo de loteos con servicios y equipamiento urbano, a fin de atender la demanda habitacional de las ciudadanas y ciudadanos.

Que existen, además, tierras de dominio público que luego de analizar su uso actual y el entorno, su desafectación no implica perjuicios y la utilización de estos con fines habitacionales representan claramente un beneficio para la sociedad.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que el Artículo 7º de la Ordenanza N° 14039, en su Inciso b), párrafo segundo, estableció que el Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Subsecretaría de Tierras, podrá transferir al I.M.U.H. las tierras urbanizables que éste le requiera, realizando dicha transferencia mediante el dictado de la ordenanza correspondiente y perfeccionando a través de la correspondiente escritura pública.

Que es necesario desafectar de Zona D1-1, al polígono delimitado, identificado como "Alta Barda Oeste", y asignar al mismo los indicadores urbanísticos correspondientes a la Zona Rgm2 (Residencial General densidad media), para consolidar la prefiguración urbanística del proyecto que cuenta con planta baja y 3 (tres) niveles.

Que luego de haberse sancionado la Ordenanza correspondiente, el proponente deberá adecuar el diseño urbano al nuevo indicador y demás normativas vigentes.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 035/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 09/2022 del día 02 de junio y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 010/2022 celebrada por el Cuerpo el 16 de junio 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):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir las tierras del Dominio Privado Municipal individualizadas con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8127-0000, parte del remanente 4 del Lote Sin Designación, constituido por los Lotes 1, 2, 3, Sección I, Matrícula 68815, con una superficie aproximada de 9.156,55m<sup>2</sup> (nueve mil ciento cincuenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados), conforme surge del Anexo I que forma parte de la presente ordenanza, al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.), en los términos del Artículo 7º), Inciso b), de la Ordenanza N° 14039, pasando a formar parte del patrimonio de dicho organismo municipal.-

**ARTÍCULO 2º):** DESAFÉCTASE la Zona D1-1 identificada como distrito "Alta Barda Oeste" y asígnase el indicador Urbanístico Rgm2 (Zona Residencial General Densidad Media) en un todo de acuerdo con lo expuesto en el MODELO URBANO que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE que el destino que deberá darle el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.), a las tierras cuya transferencia de dominio se dispone mediante la presente ordenanza, será el de desarrollo de loteos y demás proyectos urbanísticos para continuar brindando soluciones a la problemática habitacional actual de la ciudad.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 4º):** La mensura del inmueble individualizado en la presente ordenanza, así como los proyectos ejecutivos para su posterior desarrollo, estarán a cargo del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.).-

**ARTÍCULO 5º):** El producido por la adjudicación en venta, de los lotes que surjan del inmueble detallado en la presente ordenanza, será destinado a la ejecución de obras de infraestructura y a la generación de nuevos lotes y demás soluciones habitacionales.-

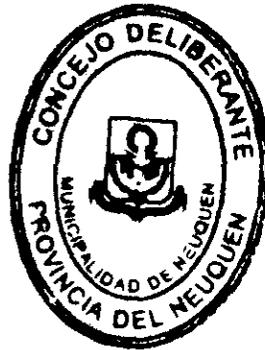
**ARTÍCULO 6º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° IMUH-8000089-I-2021).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

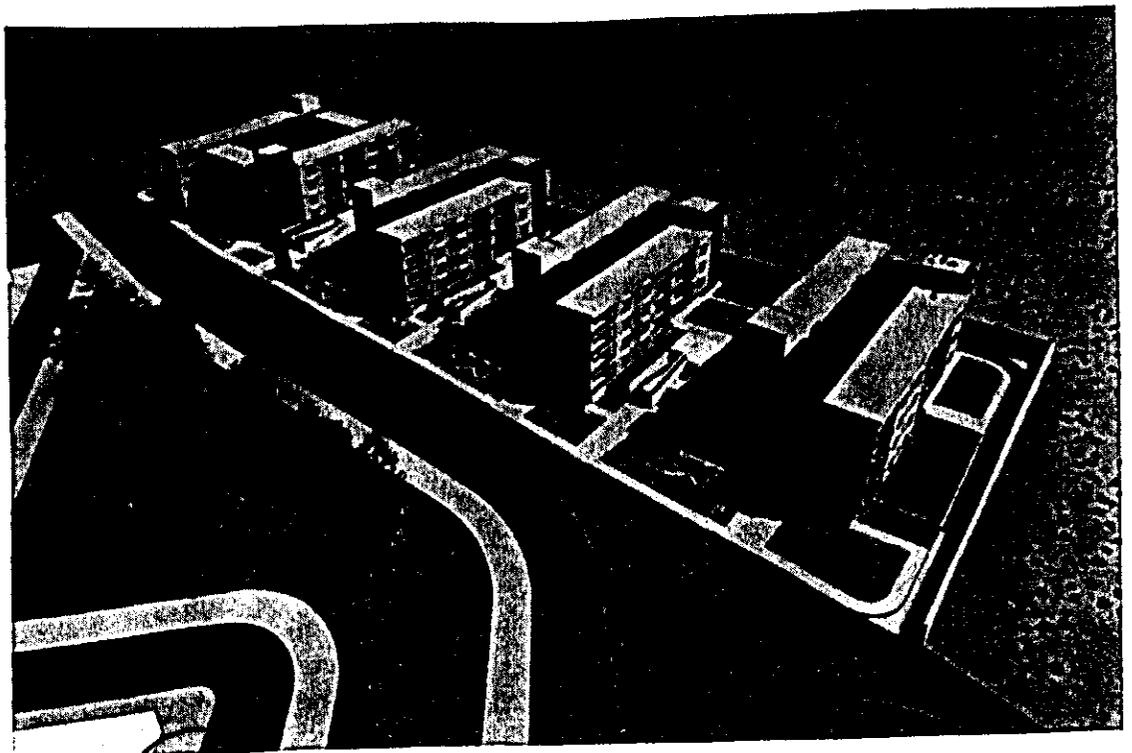
Dr. FSDR. AUGUSTO CLOSS  
Secretario Ejecutivo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



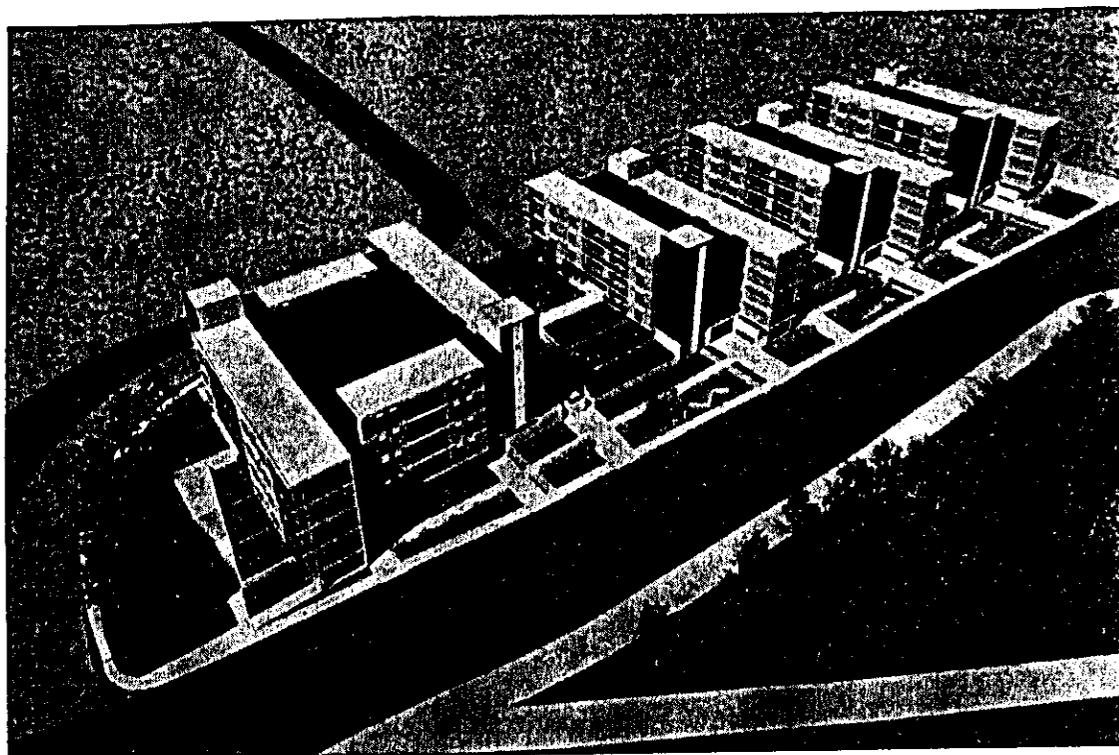
|                           |                     |       |
|---------------------------|---------------------|-------|
| Ordenanza Municipal N°    | 14383               | 12022 |
| Promulgada por Decreto N° | 0567                | 12022 |
| Expte. N°                 | IMUH-8000089-I-2021 |       |
| Obs.:                     |                     |       |

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I**

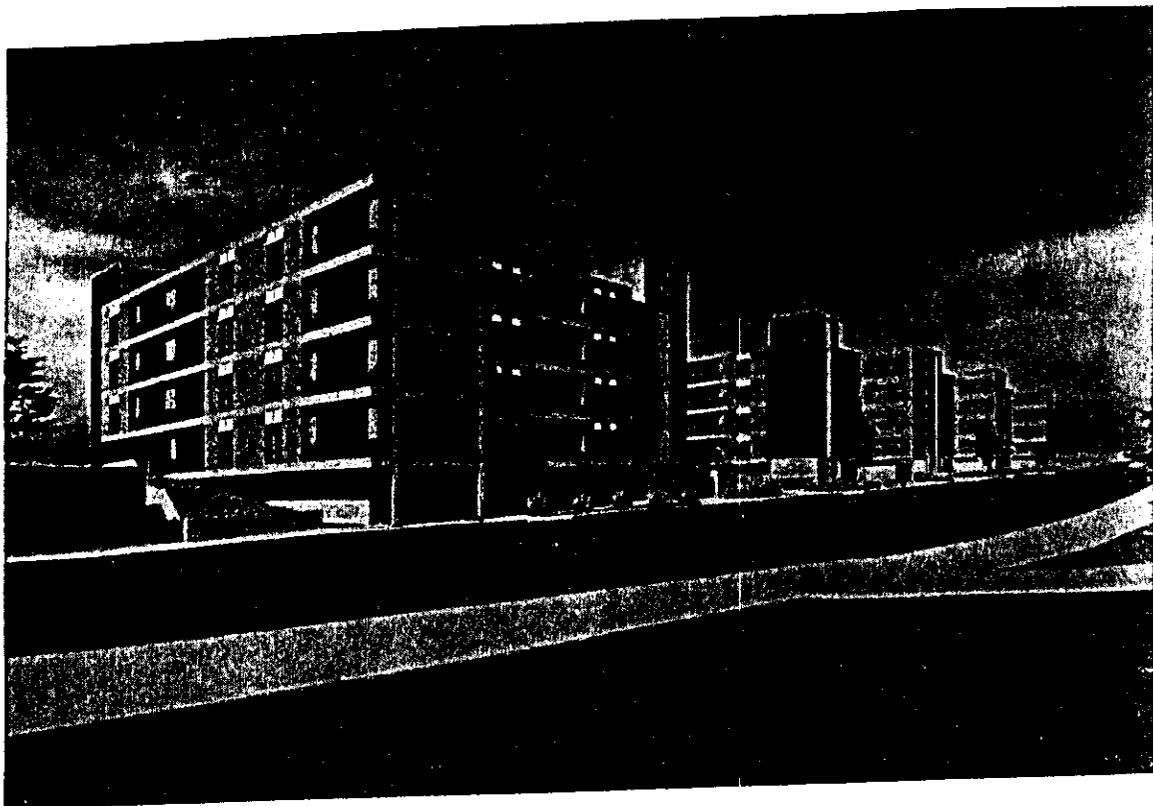


*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*



W

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*



*[Handwritten signature]*