

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14599.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-042-P-2022; y

**CONSIDERANDO:**

Que las señoras Mercedes del Carmen Pérez Borella, DNI N° 16.053.538, y Graciela Morales, DNI N° 13.483.042, en su carácter de apoderadas de un grupo de propietarios de un sector ubicado en calle Punta Indio N° 7800 del Barrio Valentina Norte Rural de la Ciudad de Neuquén, solicitan excepción al Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental, Ordenanza N° 8201.

Que dicha solicitud es para llevar adelante un proyecto de urbanización en la mencionada zona, a fin de alcanzar el objetivo habitacional.

Que dichos inmuebles están identificados como Lote 50f, Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1157-0000, Matrícula N° 6906 - Confluencia, y como Lote 50g, Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1363-0000 - Matrícula N° 6907 - Confluencia, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén.

Que los lotes se encuentran ubicados en el Barrio Valentina Norte Rural al Noroeste de la Ciudad de Neuquén.

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 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 está vigente la Ordenanza N° 12815, que establece la necesidad de crear un plan de transición y regularización urbana.

Que el presente proyecto impulsa modificaciones en los usos del suelo, indicadores urbanísticos y otras cuestiones objeto de legislación en los distritos identificados como Oasis Irrigado, y que están comprendidos en las áreas actualmente definidas como Producción primaria agrícola (Ppa), Parque Ribereño (PR) y Peri Urbano de transición (Pt) del Bloque Temático N° 1, aprobado por la Ordenanza N° 8201 y modificatorias.

Que, por todo lo expuesto, corresponde el dictado de la presente ordenanza a fin de viabilizar la petición efectuada.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 66/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 15/2023 del día 28 de septiembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 16/2023 celebrada por el Cuerpo el 05 de octubre 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 "Las Acequias", ubicado en calle Punta Indio N° 7800 del Barrio Valentina Norte Rural, identificado como Lote 50f, Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1157-0000, Matrícula N° 6906 - Confluencia, y como Lote 50g, Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1363-0000, Matrícula N° 6907 - Confluencia, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, con una superficie aproximada de 66.342,31m<sup>2</sup> (sesenta y seis mil trescientos cuarenta y dos con treinta y un metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 2º):** INCORPÓRASE a la Zona Periurbana de Transición (Ptu) el loteo mencionado en la presente ordenanza, con los Indicadores Urbanísticos adaptados que a continuación se especifican:

Ancho mínimo de frente: 10mts (diez metros)

Superficie de lote:  $\geq 300\text{m}^2$  (trescientos metros cuadrados)

CVUP 1/250 m<sup>2</sup>

Retiro frente mínimo: 3m (tres metros)

FOS: 0,40

FOT: 0,60

Altura: 9m (nueve metros)

Lo previsto en el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 9865 no será de aplicación a esta ordenanza, a fin de no considerar a la fracción superior a 1,5 como igual a dos.-

**ARTÍCULO 3º):** Queda habilitada la subdivisión y el desarrollo de loteos abiertos con las condiciones determinadas en la normativa vigente o la que la reemplace en el futuro.-

**ARTÍCULO 4º):** Se fijan como normas específicas de uso del suelo para la Zona delimitada en la presente ordenanza las siguientes:

a) Uso permitido predominante: Residencial.

b) Uso permitido y complementario: Esparcimiento y recreación, deportes a escala del sector sin instalaciones permanentes, comercio de apoyo a la actividad principal y gastronomía.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** Queda aprobada la solicitud, previa readecuación a las normas establecidas en la presente ordenanza, cuya presentación al Órgano Ejecutivo Municipal deberá realizarse en un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días.-

**ARTÍCULO 6º):** EXCEPTÚASE de la aplicación de lo previsto en el Punto 2.1.2.3. del Bloque Temático N° 1, Capítulo II, de la Ordenanza N° 8201, modificatorias y complementarias.-

**ARTÍCULO 7º):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá actualizar la información establecida en la presente ordenanza en el Mapa Interactivo del Sistema de Información Territorial Urbano de Neuquén (SITUN), publicado en la página oficial de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-

**ARTÍCULO 8º):** 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 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° CD-042-P-2022).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14599	12023
Promulgada por Decreto N°	1061	12023
Expte. N°	CD-042-P-2022	
Obs.:		