

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14965.-**

**VISTO:**

El Expediente N° IMUH-8000582-M-2022, su acumulado sin incorporar OE-2990-M-2020 y la Ordenanza N° 13850; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Subsecretaría de Tierras, dependiente de la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Neuquén, se encuentra avocada a las tareas de concretar la regularización dominial de los asentamientos informales consolidados de la Ciudad de Neuquén, a fin de concretar su inclusión a la trama formal urbana.

Que, entre ellos, se encuentra el Sector "26 de Agosto", asentado sobre tierras de Dominio Público Municipal del Barrio San Lorenzo Norte ubicado al Oeste de la Ciudad de Neuquén, cuyos límites son calle Ricardo Balbín al Norte, Doctor Potente al Oeste, Cayastá al Este y Avenida del Trabajador al Sur, donde residen 98 (noventa y ocho) familias aproximadamente.

Que mediante la Ordenanza N° 13850 el Concejo Deliberante autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal, a suscribir un préstamo con el Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación en el marco del programa de préstamos subsidiarios, con el objetivo de financiar la ejecución de obras públicas de distintos asentamientos, entre los cuales según su Anexo I se encuentra detallado el completamiento de servicios y regularización del asentamiento denominado 26 de Agosto.

Que las y los vecinos del Sector "26 de Agosto" han solicitado la regularización de los lotes que ocupan, para lo cual necesariamente se requiere contar con el correspondiente plano de mensura.

Que, mediante Proyecto de Acta de Cesión y Autorización de cambio de destino del inmueble designado como Espacio Verde, Manzana 95 B, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-069-9366-0000, con una superficie aproximada de 5.723,90m<sup>2</sup> (cinco mil setecientos veintitrés con noventa metros cuadrados), calles y ochavas conforme surgen del plano de mensura registrado ante la Dirección de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente N° E-2756-1978/1998, el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo cede a favor de la Municipalidad de Neuquén las superficies antes referidas en el estado fáctico que se encuentran.

Que, asimismo, es necesario materializar la desafectación de parte de la calle Ricardo Balbín que ocupa actualmente el asentamiento y la inscripción en el Dominio Privado Municipal de esta fracción, que tiene una superficie aproximada de 9.318,00m<sup>2</sup> (nueve mil trescientos dieciocho metros cuadrados).

Que, de acuerdo al Código Urbano de la Ciudad de Neuquén, esta manzana tiene asignada el indicador urbano CM2-Corredor Mixto, resultando oportuno redefinirlo como Rgm2-Residencial General Densidad Media, dada su nueva característica de residencial.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, existe viabilidad ambiental para la regularización de dicho sector bajo otro indicador urbano.

Que, además, mediante Nota N° 13/2022 de la Dirección General de la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados, se ha solicitado oportunamente a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, dependiente de la Subsecretaría de Tierras, el listado de los beneficiarios definitivos, que como Anexo II forma parte de la presente ordenanza.

Que, mediante el Expediente N° IMUH-8000582-M-2022, el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) ha informado a la Subsecretaría de Tierras sobre las obras que se encuentra realizando en el sector.

Que tomó debida intervención la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante sus respectivos dictámenes, sin formular observación legal alguna al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 029/2025 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2025 del día 22 de mayo y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 09/2025, celebrada por el Cuerpo el 12 de junio del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a regularizar el Sector denominado "26 de Agosto", ubicado sobre el inmueble designado como Espacio Verde, Manzana 95 B, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-069-9366-0000, con una superficie aproximada de 5.723,90m<sup>2</sup> (cinco mil setecientos veintitrés con noventa metros cuadrados), y parte de la calle Ricardo Balbín, entre calles Doctor Carlos Potente y Cayastá, con una superficie aproximada de 9.318,00m<sup>2</sup> (nueve mil trescientos dieciocho metros cuadrados), según la Prefiguración Urbana que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza, exceptuándolo de la Ordenanza N° 8201 y concordantes, a fin de que disponga las medidas de frentes de lotes, FOS y FOT, en morfología y alturas máximas abiertas y cerradas en el sector mencionado.-

**ARTÍCULO 2°):** DESAFÉCTASE del Dominio Público Municipal e inscribese en el Dominio Privado Municipal el Espacio Verde designado como Manzana 95 B, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-069-9366-0000, con una superficie aproximada de 5.723,90m<sup>2</sup> (cinco mil setecientos veintitrés con noventa metros cuadrados), de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 3º):** DESAFÉCTASE del Dominio Público Municipal e inscribese en el Dominio Privado Municipal parte de la calle Ricardo Balbín, ubicada entre calles Ricardo Potente y Cayastá, con una superficie aproximada de 9.318,00m<sup>2</sup> (nueve mil trescientos dieciocho metros cuadrados), de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 4º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a confeccionar toda la documentación pertinente tendiente a registrar en el Dominio Privado Municipal la desafectación del Dominio Público de los inmuebles descriptos en el Artículo 2º) y 3º) de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 5º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al Plano de Mensura y Englobamiento de los inmuebles descriptos en el Artículo 2º y 3º) de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 6º):** DESÍGNASE con el Indicador Urbanístico Rgm2 al área que ocupa el Sector "26 de agosto".-

**ARTÍCULO 7º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al Plano de Mensura que surja del Sector "26 de Agosto" y realizar las gestiones a fin de registrarlo en forma definitiva ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén.-

**ARTÍCULO 8º):** AUTORÍZASE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados a evaluar y corregir el proceso de mensura y fraccionamiento, con la justificación técnica correspondiente, de acuerdo al Anexo II que forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 9º):** AUTORÍZASE la Prefiguración Urbana en función de los proyectos ejecutados de las diferentes obras de infraestructura.-

**ARTÍCULO 10º):** 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 y cumplidas las desafectaciones pertinentes.-

**ARTÍCULO 11º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de los beneficiarios, que se encuentran detallados en el Anexo III que forma parte de la presente ordenanza, los inmuebles resultantes del plano de mensura urbana, de donde surgirán las medidas, superficie y linderos definitivos.-

**ARTÍCULO 12º):** El precio de venta será el que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén y la forma de pago será la que se estipule en el Boleto de Compraventa a celebrar entre las partes, de acuerdo a la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 13º):** Será de exclusiva cuenta de los adjudicatarios el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos provinciales, municipales o de cualquier otro concepto que pudiera corresponder.-

**ARTÍCULO 14º):** Acreditado el pago de la venta de la tierra se autoriza la Escritura Traslativa de Dominio, quedando los gastos y honorarios del Escribano interviniente a cargo de los beneficiarios.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 15°):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores o el falseamiento de los datos en la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la resolución de la venta, la que operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad, sin derecho a indemnización alguna.-

**ARTÍCULO 16°):** Los adjudicatarios no podrán ceder, permutar o vender el inmueble que ocupan hasta que ocurra su escrituración definitiva. En caso de darse la situación descripta, quedarán inhabilitados para ser postulantes de futuras regularizaciones, asistencias habitacionales y podrán ser pasibles de las sanciones que establezca el Órgano Ejecutivo Municipal, conforme a lo establecido en el Artículo 7°) de la Ordenanza N° 13010.-

**ARTÍCULO 17°):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expedientes N° IMUH-8000582-M-2022 y su acumulado sin incorporar N° OE-2990-M-2020).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

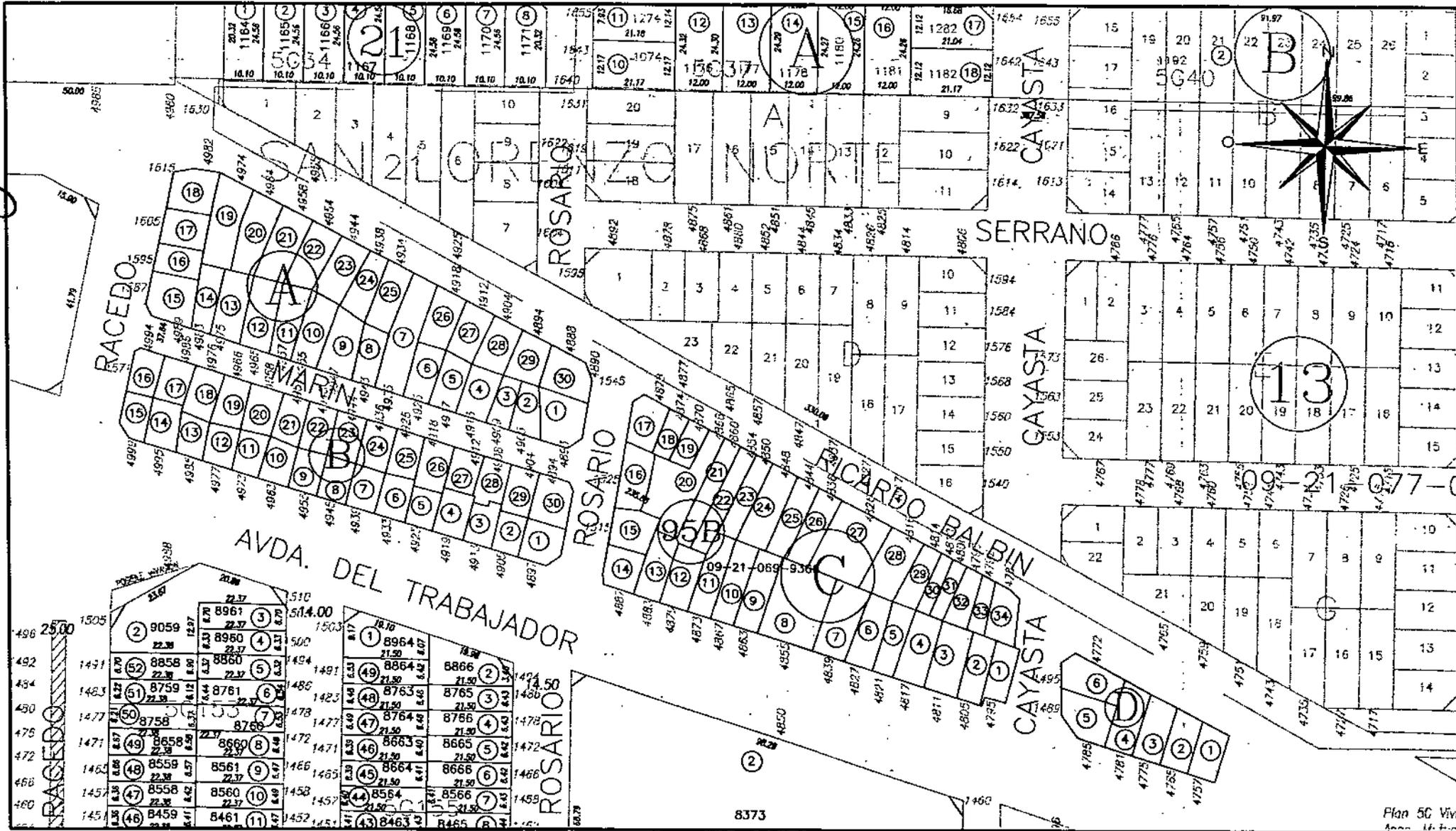
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14965 / 20
Promulgada por Decreto N°	0745 / 20
Expte. N°	IMUH-8000582-M-2022
Obs.:	OE-2990-M-2020



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



ANEXO II

 <b>MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN</b>	
<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT</b> <b>GERENCIA DE TÉCNICA, PLANIFICACION Y GESTIÓN TERRITORIAL</b>	
TRABAJO	UBICACION DEL SECTOR DE DE AGOSTO - OFICIAL SAN LORENZO NORTE
PLANO	Calle: Ricardo Balbin - Cayasta - Av del Trabajador- Racedo B° Oficial: SAN LORENZO NORTE
FRACCION MAYOR	09-21-069-9366-0000 / PREFIGURACION
Division De Certificaciones. ssanchez@municipn.gov.ar - 28/09/2023	

Plan 5C Vv  
 App. U. h. h.

## ANEXO III

MZ	LOTE	NOMBRE Y APELLIDO	DNI	NOMBRE Y APELLIDO	DNI
A	1	NAVARRO MARIA DE LAS MERCEDES	21.626.893		
A	3	PORMAN NOEMI DEL CARMEN	30.740.830	INOSTROZA JOSE LUIS	29418480
A	4	HERRERA MICAELA	39.390.439		
A	5	VALENZUELA FLAVIA ANDREA	36.840.103		
A	6	MOSLER AIMEN LIHUE	43421604		
A	7	OLVERA ACOSTA GUADALUPE ERENDIRA	94.726.081	CONDORI MOLLINEDO GENARÓ	94181363
A	8	PINEDA ALEJANDRA SOLEDAD	31.166.159	CABEZAS JORGE LUIS	33653053
A	9	CORVALAN ALARCON MARCO ANTONIO	31.760.773		26805663
A	10	RODRIGUEZ HENRIQUEZ ENDER ANTONIO	95989181	LOPEZ PAZ YOCELIN VANESA	96040213
A	11	LAREDO SANTO HUMBERTO	10.437.302		
A	12	GIMENEZ CLARIBEL GISELLE	38.082.392	LAVIN UMANZOR GEOGE CRISTOFER	93653442
A	13	ARANDA JAVIER	37758638	VEGA MARIELA BELEN	36256525
A	14	BERIOZA MIRIAN INES	31456859	TAPIA ESTEBAN	39130217
A	15	MENDEZ PAULA	40183597		
A	16	BEROIZA SERGIO ANTONIO	40067365		

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

A	17	SAN MARTIN PINILLA ENRIQUE HERALDO	92.746.346	VIDAL RODRIGUEZ MARIA GRACIELA	92746344
A	18	VITALE VERONICA CARLA	30.500.290		92746345
A	19	PACHECO BLANCA AZUCENA	25.043.636		
A	20	OVANDO JESICA ROMINA	33.465.939		
A	21	OVANDO BUENDIA VANESA ROXANA	30.529.710		
A	22	CENTENA PARDIÑO NESTOR OMAR	26.136.332		
A	23	VIVERO TAMARA DANIELA NOEMI	32.614.000		
A	24	GONZALEZ VERONICA ALICIA	30.395.148	ARRESE GERMAN ARIEL	30001917
A	25	PINILLA RAQUEL ANDREA	20.120.717		
A	26	NAVARRETE JOAQUIN	35.355.460		
A	27	RODRIGUEZ ROCHA MARIBEL	95.485.383	URIONA JORGE RAFAEL	35311373
A	28	VARGAS ASTETE NELSON PEDRO	18.427.320		
A	29	MAMANI CHAMBI ANGELICA	95.245.437		
A	30	PUERTAS GUSTAVO DANIEL	31.887.507		

Escaneado con CamScanner

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretaría Legislativa  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén

MANZANA B					
MAZ	LOTE	NOMBRE Y APELLIDO	DNI	NOMBRE Y APELLIDO	DNI
B	1	VEGA DANIELA TAMARA.	37.857.770		
B	3	ESPINOSA MATIAS EZEQUIEL	35.492.038		
B	2	MUÑOZ BALBOA DAMIAN JAVIER	34.882.860		
B	4	MARQUEZ ROCIO LUJAN	34522217		
B	5	VILLALBA MARCOS GUIDO	40.612.681		
B	6	ALVAREZ ROXANA			
B	7	NAVARRO MAURICIO EUGENIO	21.560.351	SEGURA OLGA SUSANA	11823181
B	8	PEREDES FIGUEROA GIMENA CAROLINA	27.323.289	ALVARADO PABLO SEBASTIAN	30055486
B	9	PAREDES RICARDO	30740120		
B	10	RUIZ LAURA SOLEDAD	32568481		
B	11	FABIAN VALERIANA	31.805.343	AGUILERA JORGE	50913430
B	12	PINCHEIRA LIDIA DAMARIS	36.435.022		
B	13	PINCHEIRA ANABEL	37.943.867		
B	14	RIVERA YOANA BELEN	34.220.526	BAEZA HUGO	35037871
B	15	CARRIZO BETZABE CRISTINA	36.712.840	MALDONADO DARIO EZEQUIEL	40068439

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

B	16	VILCHES MICAELA ANAHI	37.859.015		
B	17	HUICHACURA MICAELA ANAHI	37.858.095		
B	18	ALIAGA OLMOS LAURA VANESA	32.292.955	SEPULVEDA CARLOS ALBERTO	30725778
B	19	LUNA MARIO ALEJANDRO	35.503.521		
B	20	DIAZ ALEJANDRO OSCAR	18.266.811		
B	21	MALDONADO SUSANA	36.256.830		
B	22	FUNES DENIS CLARA	38.810.012		
B	23	PALMA GABRIELA NATALIA	32.368.969		
B	24	FRITZ ASTUDILLO ANDREA ALEJANDRA	37.047.040	FLORES NICOLAS CLAUDIO	37663085
B	25	BELLO OLGA NOEMI ROXANA	36.955.336		
B	26	MUÑOZ SANCHEZ BRAIAN ALEJANDRO	38.810.421		
B	27	PAREDES NESTOR IVAN	29.547.607		
B	28	CANDIA CARLOS MATIAS	36.257.057	ZALAZAR TAMARA	34960827
B	29	VALDEBENITO DANIELA GISELLE	32577243	CONTISELLO SANDRO RENZO	32293265

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

B	30	RUIZ MARIA FERNANDA	34117432	MANRIQUEZ MESA GILBERTO EDGARDO	26148817
<b>MANZANA C</b>					
MZ	LOTE	NOMBRE Y APELLIDO	DNI	NOMBRE Y APELLIDO	DNI
C	1	ALVAREZ NEHUEN LAUTARO	39.522.877		
C	2	LEON FERNANDA YOSELIN	37.943.979	ALVAREZ MATIAS AGUSTIN	34866815
C	3	TORRES OJEDA JUDITH	92793868	PERALTA CARLOS ENRIQUE	33304621
C	4	HERNANDEZ GERALDINE	35355591		
C	5	LEMA DIEGO HUMBERTO	34882838	JARA MICAELA DEL CARMEN	92166106
C	6	BASCUR JAQUELIN BELEN	32021331	VALLEJOS MARCOS	32471041
C	7	SALINA VIRGINIA NOEMI	37.101.285		
C	8	MENA DANIELA STEFANI	35.187.570		
C	8-B	MUÑOZ, CAROLINA DINORA.	34.592.449	MENA VICTOR MANUEL	34124901
C	9	ORTIZ FLORENCIA NOEMI	40.909.980		
C	10	REGNER ANDREA FABIANA	30272697		
C	11	CASTILLO MACARENA	36669270	MARTINEZ ROBERTO ANTONIO	33919681

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

C	12	ALEGRIA JORGE ALBERTO	26.366.178		
C	13	QUINTANA GUSTAVO ARIEL	24.413.136		
C	14	CARRASCO MARIA VIRGINIA	24096316	COÑAMAN MOSQUEIRA JOSE ALEJANDRO	94177161
C	15	SANDOVAL CARLOS	93.856.989	ROGIER DANIELA NOEMI	36.372.094
C	16	GOMEZ FLORENCIA ORNELA	42.240.244		
C	17	HUENCHUL CALCUMILGISELA AURORA	37.757.872		
C	18	VILTE, JOSE WILFREDO RUBEN	32.291.615	-	-
C	19	UZQUEDA, MARIO GUSTAVO.	34.912.209	-	-
C	20	SIVILA MARIA ESTELA	31.610.612	-	-
C	21	SAEZ SANDOVAL BERTA HILDA	92.685.365		
C	22	CASANOVES MICAELA CECILIA AYELEN	41.591.089		
C	23	UZQUEDA MARIO GUSTAVO	34912209	PELLIZA MAIRA	40960095
C	23	CIRAUDO ANABELLA BELEN	37858827	SAN MARTIN FRANCIS	18899348
C	24	LACIAR CRISTIAN SEBASTIAN	31.793.922	VALLARADES SAEZ HILDA BELEN	35492641

C	25	BULACIO MARIA LAURA	20.397.018	SANTUCHO ANDRES ARNALDO	22441441
C	26	CARCAMO VARGAS JOSE	92.866.550		
C	27	ARREGADA CRISTINA DAMIANA	40.960.940	GARCIA ALEXIS JOSE SEBASTIAN	39523529
C	28	GONZALEZ ROCIO DE LA PAZ	38.583.966		
C	29	MENDEZ HUMBERTO DANIEL	33.637.204		
C	30	VAZQUEZ CIFUENTES JOHANA ISABEL	35.040.191		
C	31	RIQUELME MARIA EUGENIA	38.809.618		
C	32	RODRIGUEZ TOMAS AGUSTIN.	43.760.151		
A	2	NAVARRO VERONICA BELEN	36.257.974		
C	33	MARTINEZ NICOLES MACIEL	95762167		
C	34	YEDRO TAMARA TATIANA	37157312	RUIZ DIAZ CLAUDIO	

**MANZANA D RELOCALIZACION**

MZ	LOTE	NOMBRE Y APELLIDO	DNI	NOMBRE Y APELLIDO	DNI
D	2	BEROIZA GABRIELA	33637486		
D	4	GUTIERREZ ANDRES OMAR	29386653		
D	5	ALONSO NOELIA CLAUDIA	32978304	FORTINI DARIO ALBERTO	33799499

Dr. FEDERICO AUGUSTO GLOSS  
 Secretario Legislativo  
 Concejo Deliberante de la Ciudad  
 de Tucumán

D	6	INOSTROZA GLADYS MARISA	27646169		
D	3	VEGA MARIA FERNANDA	35187595	MEDINA ARIAS ELVIS ARIEL	94754910
D	1	LAGOS JACQUELINE DEL CARMEN	28485604		

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