

**AÑO 2023**



N°Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

**Extracto:**  
DEROGASE la Ordenanza N° 14447 - Desarrollo de loteos abiertos.



**FRENTE DE  
IZQUIERDA**  
Y DE LOS TRABAJADORES



**BLOQUE PTS-FRENTE DE IZQUIERDA UNIDAD**

Neuquén, 14 de febrero de 2023

A la Presidenta  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Sra. Claudia Argumero  
Su Despacho

Me dirijo a Ud. Y por su intermedio al cuerpo que  
preside, a los efectos de poner en consideración el proyecto de ORDENANZA adjunto.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

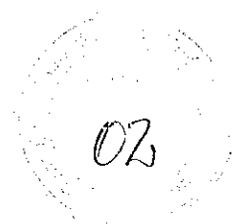


**JULIETA KATCOFF**  
CONCEJALA  
Bloque PTS - Frente de Izq. Unidad  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



**MARTINE ESTEBAN**  
Bloque PTS - FIT - UNIDAD  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

**CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**  
**PTS - FRENTE DE IZQUIERDA Y DE LOS TRABAJADORES UNIDAD**



Proyecto de ORDENANZA

VISTO:

La ordenanza N° 14447.

CONSIDERANDO:

Que la ordenanza N° 14447 autorizó la subdivisión y el desarrollo de loteos abiertos, para el sector con indicadores urbanísticos con Ppa y Pr, comprendido al Norte por calle Lima, al Este por calle Ignacio Rivas, al Sur por la rivera del Río Limay y al Oeste por la calle Río Colorado-Futaleufú, límite del ejido de la ciudad de Neuquén, conforme se detalló en el Anexo Único de la ordenanza.

Que la ordenanza N° 14447 incorporó a la "Zona Periurbana de transición" (Ptu) áreas previamente zonificadas como Periurbanas recreativas (Pr) y de Producción primaria agrícola (Ppa).

Que en los hechos, la ordenanza habilitó un gran negocio inmobiliario centenares de hectáreas del barrio Valentina Sur, e implica un grave e irreversible daño ambiental en una zona que incluye áreas ribereñas, brazos del río Limay, humedales y valle irrigado apto para la producción agrícola.

Que la ordenanza fue votada sin la más mínima consulta a vecinas y vecinos, sin convocatoria a audiencia pública, sin presentar estudios de impacto ambiental, sin consulta previa a otras entidades estatales como Recursos Hídricos, la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas (AIC), el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA), ni a la Universidad Nacional del Comahue, consultora preferencial del municipio.

Que si se concreta lo previsto en la ordenanza, se liquidarán algunas de las últimas chacras aptas para la producción agrícola en la ciudad.

Que existen innumerables estudios de los suelos de los valles irrigados y sus propiedades físico-químicas y morfológicas que los ubican como de alta productividad. Esa capacidad para producir alimentos frescos, en el marco de una crisis alimentaria, sería desechada por completo, de manera irreversible.

Que la zona comprendida por la ordenanza incluye brazos del río Limay, que al igual que las lagunas existentes (que pueden ser consideradas como humedales), ya están siendo rellenados en distintos sectores.

Que de conjunto, se trata de un ambiente único en la ciudad, muy rico en flora y fauna, asediado por el avance de la urbanización.

Que la urbanización en la zona contribuye a la construcción de un riesgo importante, por incluir zonas potencialmente inundables que se encuentran dentro de la línea de ribera, sobre la planicie de inundación, y por lo tanto expuestas a crecidas del Limay.

Que el estado deberá invertir en infraestructura, tanto para garantizar troncales de los servicios públicos, como para obras de desagüe pluvial, contribuyendo, objetivamente, aún más al negocio privado.

Que el negocio inmobiliario será extraordinario, ya que los empresarios verán multiplicarse el valor de las tierras compradas, sin pagar, a cambio de esa valorización, ningún impuesto al estado municipal.

Que la ordenanza no contribuirá a la solución de la emergencia habitacional que existe en la ciudad y en la región. El modelo del negocio inmobiliario es una ciudad cada vez más desigual y segregada, y para los sectores populares los loteos en áreas ribereñas no estarán a su alcance: mientras en las áreas ribereñas unos hacen negocios, el pueblo trabajador se asienta en la meseta sin acceso a todos los servicios, cerca del basural, las lagunas de líquidos cloacales y el basurero petrolero Comarsa.

Que la zona ya sufre el avance de distintos tipos de loteos, especialmente de 7 barrios cerrados, que impiden el paso a la comunidad.

Que la votación de la ordenanza 14447 generó preocupación en un arco amplio de organizaciones, vecinas y vecinos en general. En rechazo de la ordenanza, se dieron cita en el Concejo Deliberante vecinas y vecinos de distintos barrios de la zona, vecinas y vecinos en defensa de la Península Hiroki, miembros de la Multisectorial Parque Regional Bardas Norte, Asamblea Permanente del Comahue por el Agua, la Asamblea Permanente por los Derechos Humanos (APDH), miembros del Consejo Asesor Económico, Social y de Planificación (CAESyP), el Centro de Profesionales por los Derechos Humanos (CeProDH), la Seccional Capital de ATEN, Centro de Estudiantes de Humanidades (CEHUMA), Centro de Estudiantes de Trabajo Social (CETRASO), profesionales de la Universidad del Comahue, tanto de las ciencias geográficas como de las ciencias agrarias, la Coordinadora Antiextractivista de Neuquén, entre otros.

Que es necesario detener la implementación de la ordenanza 14447 e iniciar un debate profundo que incluya las distintas dimensiones del problema, ambientales, sociales, habitacionales y económicas, alrededor de la planificación de las obras para dar respuesta a la crisis habitacional, la defensa de las áreas ribereñas, la producción de alimentos.

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): DERÓGASE la ordenanza N° 14447.**

**ARTÍCULO 2º):** ESTABLÉCESE la prohibición de la construcción de nuevos barrios cerrados en el ejido de la ciudad de Neuquén.

**ARTÍCULO 3º):** ESTABLÉCESE la obligatoriedad de la convocatoria a audiencia pública para evaluar los usos de suelo en el área comprendida en la ordenanza N° 14447, debiendo convocar a vecinas y vecinos de la zona; a organizaciones sociales, ambientales, sindicales, estudiantiles, de Derechos Humanos, indígenas, y aquellas que bregan por el derecho a la vivienda; a la Universidad Nacional del Comahue, a profesionales de la salud, a personal técnico de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, la Autoridad Interjurisdiccional de Cuencas y el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA); y a la población en general.

**ARTÍCULO 4º):** INCORPÓRASE al Sistema Municipal de Áreas Protegidas de la ciudad – SIMAP- a la Zona Periurbana Recreativa (Pr) comprendida en el Anexo Único de la ordenanza N° 14447.

**ARTÍCULO 5º):** De forma.-

  
**JULIETA KATCOFF**  
CONCEJALA  
Bloque PTS - Frente de Unidad  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

  
**MARTÍN ESTEBAN**  
Bloque PTS - FIT - UNIDAD  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Concejo Deliberante de la Provincia de Neuquén		
REGISTRO UNICO Nº <b>48184</b>		
Fecha: <b>14/02/23</b>	Hora: <b>02</b>	Hora: <b>12:05</b>
Firma .....		
Dirección General Legislativa		

<b>14/02/2023</b>	ENTRADA Nº <b>015/2023</b>
Ingresado en la Fecha <b>14/02/2023</b> al S. D. para su tratamiento y consideración Exp. Nº <b>0129-2023</b> Nota Nº <b>1</b>	
Recibió <b>Mpico</b>	
Fecha <b>12/05</b>	MESA DE ENTRADA

<b>15/02/2023</b>	
Por disposición del C. Deliberante Sesión <b>Condicionario</b>	
Nº <b>01/23</b>	
Pase a la Comisión .....	
.....	
.....	