

**AÑO 2024**



Nº Entrada:

Expediente:

Iniciado por:

**Extracto:**

**MODIFÍCASE al Anexo I y II de la Ordenanza Nº 12815 incorporando la Nomenclatura Catastral Nº 09-21-076-1957-0000.**



Comunidad | Neuquinate

## BLOQUE COMUNIDAD | NEUQUINIZATE

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén



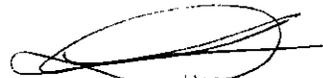
Neuquén, 4 de Diciembre de 2024.-

**A la Presidenta del  
Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Neuquén  
CLAUDIA ARGUMERO**

**Nota N° 191/2024**

Por medio de la presente, 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 Ud. atentamente.-

  
Cjal. Laura Perez  
Inte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN



**CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**  
**BLOQUE COMUNIDAD-NEUQUINIZATE**  
**PROYECTO DE ORDENANZA**

**VISTO:**

El la Ordenanza N° 12815 y el Expediente OE-5364-C-14; y

**CONSIDERANDO:**

Que según los considerandos de la Ordenanza N° 12815, corresponde ofrecer condiciones de equidad a vecinos y vecinas de nuestra ciudad, respecto de su inclusión en el plan de transición y regularización urbana, respecto de:

- a) Generar condiciones para el aumento de la oferta de loteos abiertos para viviendas familiares, con la consiguiente disminución del precio de los mismos. -
- b) Generar incentivos para la subdivisión de grandes extensiones de tierra, combatiendo la especulación inmobiliaria. -
- c) Establecer las bases de transición de zonas rurales a urbanas, proponiendo, en la medida de lo posible, mantener arboledas, canales, cauces de agua y accesos a las costas de los ríos. -
- d) Establecer etapas de desarrollo por zonas a los fines de lograr el acompañamiento de las obras de infraestructura necesarias para la dotación de servicios a los lotes. -
- e) Regularizar aquellos desarrollos existentes que se encuentran habitados y consolidados y que carecen de habilitación legal pertinente. -
- f) Desarrollar acciones tendientes a facilitar el acceso a la tierra para vivienda, así como a unificar el trazado urbano de la ciudad y minimizar la proliferación de loteos irregulares o de barrios cerrados que atenten contra la conectividad vial y/o contra la integración social. -

Que la presente norma, impulsa incluir en las modificaciones en los usos del suelo ya concedidas a distritos identificados como Oasis Irrigado, en la Ordenanza N° 12815, al lote G4, Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1957-0000, inserto en el barrio Valentina Norte Rural en el marco de la soberanía habitacional.

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):** INCORPÓRASE al Anexo I ó II (según corresponda y a definir por la comisión de Obras Públicas y Urbanismo de este cuerpo legislativo), de la Ordenanza N° 12815, la Nomenclatura Catastral N° 09-21-076-1957-0000, a fin de regularizar la situación del lote G4, de acuerdo al croquis que forma parte del Anexo I de la presente.

**ARTÍCULO 5º):** DE FORMA.-

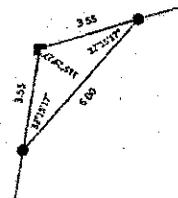
Cjal. Laura Pérez  
Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

**ANEXO I**

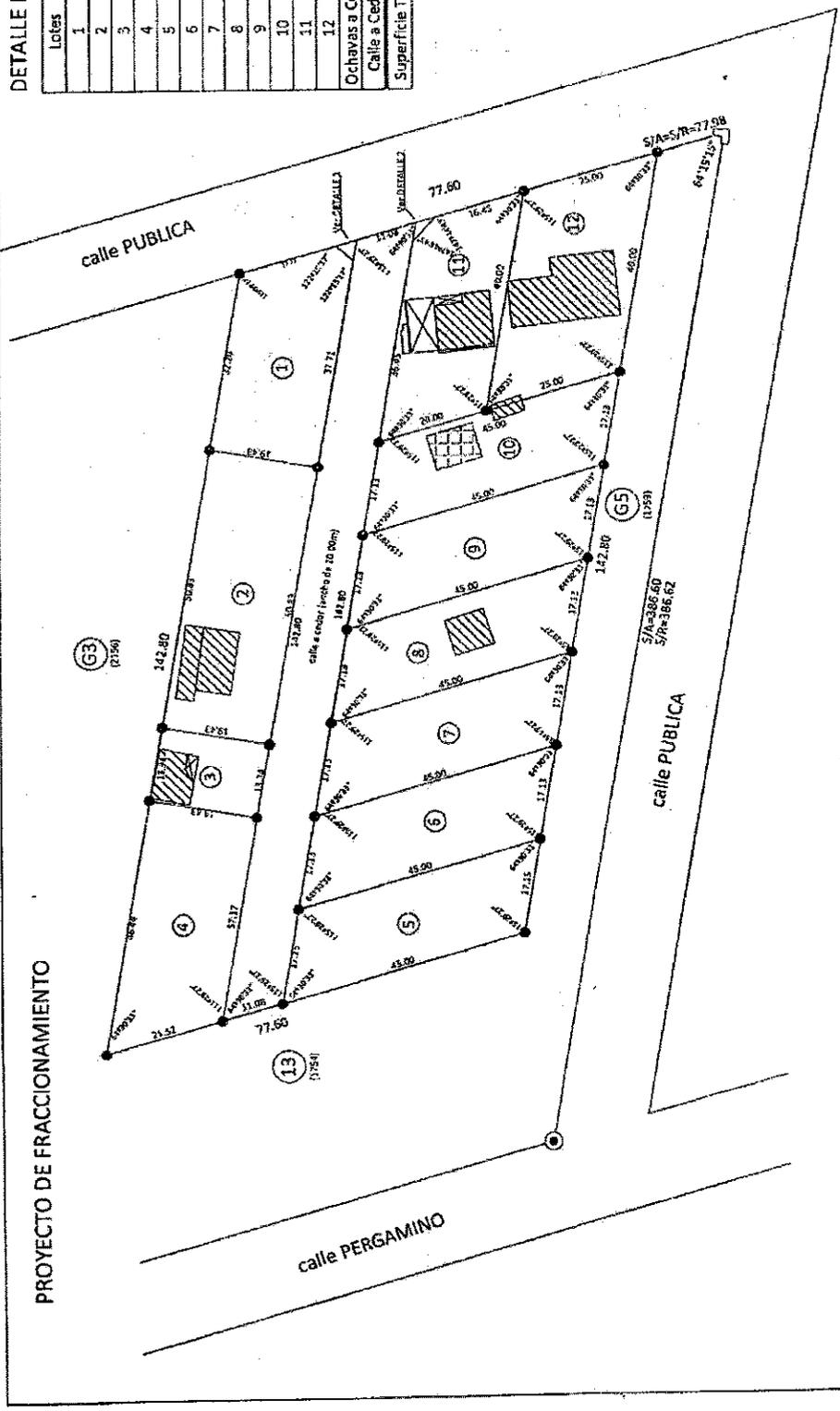
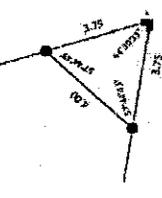
**DETALLE DE SUPERFICIES:**

Lotes	Superficies (m²)
1	709,15
2	987,38
3	259,08
4	812,14
5	696,62
6	695,81
7	695,81
8	695,81
9	695,81
10	695,81
11	716,44
12	902,65
Ochavas a Ceder	12,03
Calle a Ceder	1428,00
Superficie Total	10002,54

**DETALLE 2**

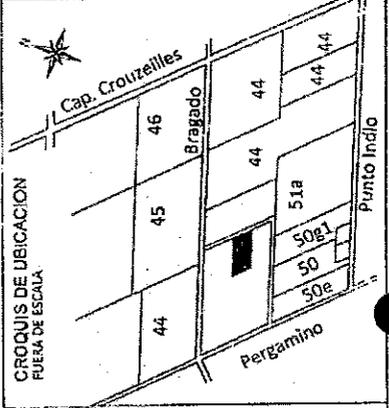


**DETALLE 1**



**PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO**

PROVINCIA DE NEUQUEN  
 DEPARTAMENTO CONFLUENCIA  
 CIUDAD DE NEUQUEN  
 Objeto:  
 "CROQUIS DE REPLANTEO CORRESPONDIE  
 PROYECTO DE LOTEO DEL LOTE G4"  
 Nomenclatura Catastral: 09-21-076-1957-0  
 NEUQUEN, Abril



**NOTAS**

- Proyecto de Fraccionamiento no apto para transferir Dominio.
- Proyecto sujeto a Mensura.
- Las medidas lineales están expresadas en metro.
- Los ángulos no indicados son rectos o de 270°.
- Las distancias de relacionamiento, manzanas y ancho de calles están fuera de escala.

**SIGNOS TOPOGRAFICOS**

- LINEA DE PARCELAS REPLANTEADAS
- ⊙ MOCION DE Fe Ø 20 mm ENCONTRADO (4796-11768/10)
- ⊚ MOCION DE Fe Ang. ENCONTRADO (4796-11768/10)
- MOCION DE Fe Ang. COLOCADO
- MOCION DE Fe Ø 12 mm COLOCADO
- x #LAMBRADO
- LM LINEA MUNICIPAL
- LE LINEA DE EDIFICACION

Ing. Agrim. COBOS, PABLO SEBASTIAN  
 Mat. Prof. Neuquen AGR-0397  
 Mat. Prof. Rio Negro N°0005

*(Signature)*  
 Srta. Laura Pérez  
 Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

**NQN**

Secretaría de Movilidad Urbana



Municipalidad  
de Neuquén

///RESPONDE EXPTE N° OE-5364-C-14. Castillo, Gabriela Esther. REF: consideraciones sobre una factibilidad de subdivisión simple de lote G4, en NC N° 09-21-076-1957-0000, en área barrio Valentina Norte Rural.

Neuquén, 05 de septiembre 2016.

A Dirección General  
de Ordenamiento Urbano  
Arg. Cecilia Arroyo  
S / D:

Me dirijo a Ud. a efectos de su referencia: consideraciones sobre una factibilidad de subdivisión simple de lote G4, en NC N° 09-21-076-1957-0000, en área barrio Valentina Norte Rural.

Se trata de parte del Area Periurbana, dentro de la zona de protección de Oasis Irrigado. La zonificación corresponde a PT: periurbano de transición Valentina Norte, según el CPYGUA, Ord. N° 8201 (sus modif. y compl.).

Como informa, la zona PT carece de Indicadores Urbanísticos.

El CPYGUA indica la vía metodológica de un estudio Integral, para toda la zona, de propuesta de Indicadores Urbanísticos a elevar al Concejo Deliberante. En septiembre de 2013, la CERPUA (Comisión Especial de Revisión del PUA) desarrolla propuestas de planificación, las cuales deviene en tres alternativas, luego de esto no volvieron a ser consideradas.

El área zonificada como PT, admite transformaciones parcelarias en el marco de la Ordenanza N°10573, de Barrios Cerrados y Clubes de Campo.

Por lo tanto, en el estado actual normativo, solo es factible esta vía de transformación parcelaria.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Ag. OSCAR ALBERTO MOLINAGA  
Director de Fiancamento  
Subse. de Plan. Urbana y Proj.  
Municipalidad de Neuquén

DIRECCION DE PLANEAMIENTO.

<DP planif OE-5364-Castillo 05 09 2016>-con copia. 1/1.

Subsecretaría de Planificación Urbana y Proyectos  
Ayda. Argentina y Roca - 4º piso - movilladaurbana@municipalidadnqn.gov.ar  
Tel. 4491200 Int. 4151

www.ciudaddeneuquen.gov.ar

Cjtal. LAURA BAREZ  
Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

A LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
ARQ. OSCAR INOSTROZA

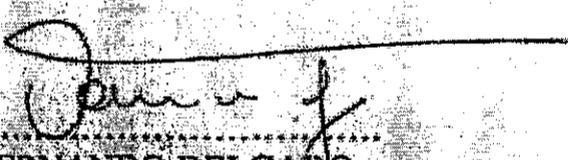
5364  
C

Por la presente solicito a Usted, tenga a bien aprobar la factibilidad de desarrollar una subdivisión del lote G4, Nomenclatura Catastral 09-21-76-1957-0000, correspondiente al sector Valentina Norte Rural, bajo el régimen de propiedad horizontal, ya que la parcela se encuentra en la zona (pt); Dicha zonificación no cuenta con valores de FOS Y FOT, cantidad de viviendas por m2 y/o tipo de subdivisiones para realizar.-

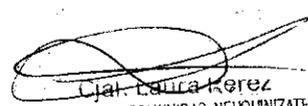
Cabe acotar que dicho emprendimiento es de carácter familiar ya que 6 unidades están destinadas, para mi grupo familiar que se encuentran en el lugar con viviendas consolidadas existentes; el predio cuenta con todos los servicios y en el sector ya que hay emprendimientos con subdivisiones del mismo carácter que se esta requiriendo, como loteo Alto Valentina, Banco Provincia y Golf Club, por citar algunas. Por ultimo teniendo en cuenta la Ordenanza nueva de la valentina que permite al sector poder realizar nuevas subdivisiones.-

Esperando una contestación favorable a nuestro pedido, adjunto copia del proyecto de mensura y plano que da origen a la parcela.-

Atentamente.-

  
FERNANDO DELGADO  
Ing. Civil Mat. 71 Inc.  
Gdor. Elordi N 952 -Nqn-

  
GABRIELA ESTHER CASTILLO  
DNI N° 26.576.503  
A. Gonzalez Vna Norte Rural  
cel: 154 69 3224

  
Cjara Laura Kerez  
Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén		
REGISTRO ÚNICO N° 50896		
Fecha: 04/12/24	Fojas: 04	Hora: 10:35
Firma: <i>Silvana Sepulveda</i>		
Dirección General Legislativa		

04/12/2024	ENTRADA N° 967/2024
Ingresado en la Fecha paso al C. D. para su tratamiento y consideración Exp. N° 363-B-2024 Nota n° .....	
Recibió <i>Silvana Sepulveda</i>	
Firma <i>[Signature]</i>	MESA DE ENTRADA (D.G.L.)

05/12/2024	ORDINARIA
Por disposición del C. Deliberante Sección .....	
N° 21/2024	OPUBLICAS
Pase a la Comisión .....	
Dirección Gral. Legislativa	

06-12-2024 Hora 10:56

Se Aprecia Registro X<sup>1</sup>º 50808 de Fojas 02. A solicitud de la Sra C/L Perez Laura Blope Comisidad-Neuquénizate.

*[Signature]*  
 CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN  
 MARCO A. ROYAL  
 Dir. Mesa de Entrada y Recepción



**BLOQUE COMUNIDAD | NEUQUINIZATE**

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén



Neuquén, 06 de Diciembre de 2024.-

**A la Presidenta del  
Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Neuquén  
CLAUDIA ARGUMERO**

**Nota N° 191/2024**

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a efectos de incorporar documentación a la Entrada 967/2024 Expediente CD-363-B-2024, cuyo destino asignado en la Sesión Ordinaria N° 21/2024 es la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Cjal. Laura Perez  
Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN



Neuquén, 03 de diciembre de 2024

A LAURA PEREZ  
CONSEJO DELIBERANTE  
CIUDAD DE NEUQUÉN

**REF: Incorporación a Ordenanza N° 12815**

Por medio de la presente solicitamos su intervención para proceder a la incorporación del EXPTE N° OE-5364-C-14 CASTILLO GABRIELA ESTHER con Nomenclatura Catastral 09-21-076-1957-0000 a los respectivos Anexos de la Ordenanza N° 12815.

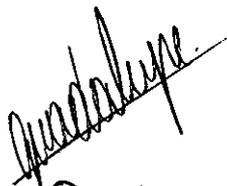
Motiva dicha solicitud, la urgente necesidad de regularizar la situación del Lote G4 en el barrio Valentina Norte Rural, lo que permitirá desarrollar el loteo abierto y proceder a la subdivisión de los lotes para vivienda familiar y la posterior ramificación de servicios públicos.

Quedamos a la espera de su respuesta y a su disposición.

Sin otro particular, saludamos a Usted muy atentamente.

Los vecinos

  
Castillo Gabriela Esther  
26546503



Guadalupe Martinez.  
45.734.540

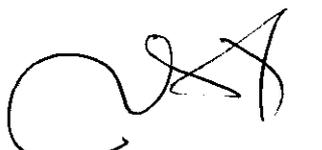
  
Laura Perez  
Pte. Bloque COMUNIDAD-NEUQUINIZATE  
CONSEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

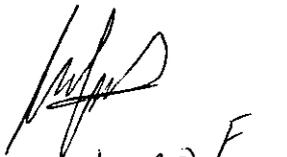
Maria Martinez  
40960348

  
Ricardo Martinez  
42.305.582

  
Emma Berra  
33.447.879

  
Martinez  
Angel  
Tomas.

  
Spedaletti M.  
34.662.962

  
Luna E.  
39.762.159

  
Benvenuto Magdalena  
1215 1560

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén		
REGISTRO ÚNICO N° 50908		
Fecha	06/12/24	Fojas: 02 Hora: 10:47
Firma	[Firma manuscrita]	
Dirección General Legislativa		