

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14446.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-1000145-A-2008; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Agrimensor Alfredo Enrique Palacios tramitó la Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote A, parte del Lote "X"-Sección I- Lote Oficial 4, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5033-0000 Propiedad de la Asociación Mutual Universitaria Comahue (AMUC) que fuera aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial con fecha 11 de febrero del año 2016, corregido con fecha 10 de octubre del año 2018 bajo Expediente N° 3796-8504/07.

Que con fecha 27 de noviembre del año 2014, los señores Francisco Alberto Ledesma, DNI. N° 10.455.356 y Mauricio Ariel Vergara, DNI. N° 29.399.772, en representación de AMUC, cedieron a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén la siguientes superficies para: a) Vías de Comunicación 7.986,49 m<sup>2</sup> (siete mil novecientos ochenta y seis con cuarenta y nueve metros cuadrados); b) Ochavas 106,81 m<sup>2</sup> (ciento seis con ochenta y un metro cuadrado); c) Espacios Verdes 3.309,36 m<sup>2</sup> (tres mil trescientos nueve con treinta y seis metros cuadrados) y d) Reserva Fiscal: 2.626,79 m<sup>2</sup> (dos mil seiscientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados); Total de Superficie Cedida 13.929,45 m<sup>2</sup> (trece mil novecientos veintinueve con cuarenta y cinco metros cuadrados), constando las firmas debidamente certificadas por ante el Escribano Mario Fernando Dalla Villa, Titular del Registro N° 17 de la Ciudad de Neuquén.

Que del Balance de Registro de Superficie consignado en el Plano de Mensura mencionado precedentemente, surgen las descripciones técnicas de los inmuebles cedidos con destino a: ESPACIO VERDE: Lote 1 de la Manzana A, con una superficie total de 1.738,25m<sup>2</sup> (mil setecientos treinta y ocho con veinticinco metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5733-0000; Lote 1 de la Manzana B, con una superficie total de 1.000,14m<sup>2</sup> (mil con catorce metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4924-0000 y Lote 1 de la Manzana C, con una superficie total de 570,97m<sup>2</sup> (quinientos setenta con noventa y siete metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4322-0000 y para RESERVA FISCAL el inmueble: Lote 2 de la Manzana A, con una superficie total de 2.526,79m<sup>2</sup> (dos mil quinientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000.

Que del informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad de Inmueble de la Provincia del Neuquén surge: a) Que el Lote A que diera origen al Plano de Mensura de referencia 5824-06410/13, consta inscripto a nombre de la Asociación Mutual Universitaria Comahue (AMUC) inscripto bajo Matrícula N° 84.516-Confluencia, no observando embargos ni inhabilidades y b) Que la subdivisión se encuentra registrada conforme lo previsto en Resolución Técnico Registral emitida por el Registro de la Propiedad N° 01/13, resultando la Matrícula N° 108.978, para la Reserva Fiscal identificada con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que por Ordenanza N° 14039 se aprobó la creación del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) con el fin de paliar la problemática habitacional que sufre la comuna y constituirse en una herramienta para llevar adelante la implementación de políticas públicas tendientes a solucionar dicha problemática por la cual atraviesa la Ciudad 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 las tierras de Dominio Privado Municipal de la Ciudad de Neuquén a los efectos de poder elaborar los proyectos y planificación que garanticen el mejor uso y destino que sea dado a esas tierras en el marco del desarrollo urbano de la Ciudad de Neuquén.

Que tener a cargo las tierras de Dominio Privado Municipal posibilitará el desarrollo de loteos con servicios y equipamiento urbano, a fin de atender la demanda habitacional de la ciudadanía.

Que existen, además, tierras de dominio público que luego de ser analizado su uso actual y el entorno, su desafectación no implica perjuicios y, en consonancia, la utilización de estas tierras con fines habitacionales representa claramente un beneficio para la sociedad.

Que el Instituto Municipal del Urbanismo y Hábitat de la Municipalidad de Neuquén solicita la desafectación del uso como Espacio Verde del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5733-0000, Espacio Verde, Manzana A, Matrícula N° 84516, con una superficie de 1.738,25m<sup>2</sup> (mil setecientos treinta y ocho con veinticinco metros cuadrados) y la desafectación del uso de Reserva Fiscal del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000, Reserva Fiscal, Lote 2, Manzana A, Matrícula N° 108.978, con una superficie de 2.526,79m<sup>2</sup> (dos mil quinientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados) para incorporarlos al Dominio Privado Municipal.

Que si bien los inmuebles de marras se encuentran registrados bajo la titularidad de dominio de la AMUC, esta asociación otorgó de manera expresa la conformidad para la realización del cambio de destino del uso de los referidos inmuebles.

Que el Artículo 7º) de la Ordenanza N° 14039, Inciso b), párrafo segundo, establece que el Órgano Ejecutivo Municipal, podrá transferir al IMUH las tierras urbanizables que éste le requiera, realizando dicha transferencia mediante el dictado de la ordenanza correspondiente y perfeccionándose con la correspondiente escritura pública.

Que por todo lo expuesto resulta necesaria la emisión de la norma legal pertinente a los efectos de aceptar la cesión, conforme así lo dispone el Artículo 67) en su Inciso 10) de la Carta Orgánica Municipal y en este sentido permita su inscripción ante el Registro de la Propiedad de Inmueble de la Provincia del Neuquén, en el Dominio Privado Municipal con destino a utilidad pública Capítulo V- Artículo 20) de la Ordenanza N° 13858.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que tomó intervención la Dirección Municipal de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras mediante Dictamen N° 74/22 y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 444/22 manifestando no tener objeción legal alguna que formular al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165° del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 072/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 18/2022 del día 20 de octubre y aprobado por mayoría con 12 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 20/2022 celebrada por el Cuerpo el 24 de noviembre 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°):** ACÉPTASE la cesión de superficie efectuada por la Asociación Mutual Universitaria Comahue (AMUC) a favor de la Municipalidad de Neuquén, mediante Acta de Cesión de Superficies para Dominio Público y Privado Municipal suscripta con fecha 27 de noviembre del año 2014, de los siguientes inmuebles con destino a ESPACIO VERDE: Lote 1 de la Manzana A con una superficie total de 1.738,25 m<sup>2</sup> (mil setecientos treinta y ocho con veinticinco metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5733-0000; Lote 1 de la Manzana B, con una superficie total de 1.000,14 m<sup>2</sup> (mil con catorce metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4924-0000 y Lote 1 de la Manzana C, con una superficie total de 570,97 m<sup>2</sup> (quinientos setenta con noventa y siete metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4322-0000 y con destino a RESERVA FISCAL el Lote 2 de la Manzana A, con una superficie total de 2.526,79m<sup>2</sup> (dos mil quinientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000.-

**ARTÍCULO 2°):** ACÉPTASE la cesión de superficie efectuada por AMUC para: a) vías de comunicación 7.986,49m<sup>2</sup> (siete mil novecientos ochenta y seis con cuarenta y nueve metros cuadrados) y b) ochavas 106,81m<sup>2</sup> (ciento seis con ochenta y un metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 3°):** DESAFÉCTASE del uso Espacio Verde para incorporar al Dominio Privado Municipal el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5733-0000, Espacio Verde, Manzana A, Matrícula N° 84516, con una superficie de 1.738,25m<sup>2</sup> (mil setecientos treinta y ocho con veinticinco metros cuadrados).-

**ARTÍCULO 4°):** DESAFÉCTASE del uso Reserva Fiscal para incorporar al Dominio Privado Municipal el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000, Reserva Fiscal, Lote 2, Manzana A, Matrícula N° 108.978, con una superficie de 2.526,79m<sup>2</sup> (dos mil quinientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados).-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 5º):** LÍBRESE Oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para la inscripción al Dominio Privado Municipal de los inmuebles identificados con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-20-087-5733-0000 y 09-20-087-5640-0000, a través de la Subsecretaría de Tierras - Dirección Municipal de Revisión y Dictamen Dirección de Registro y Matriculación.-

**ARTÍCULO 6º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir los inmuebles identificados con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-20-087-5733-0000 y N° 09-20-087-5640-0000 al dominio del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, conforme a los términos del Artículo 7º), Inciso b) de la Ordenanza N° 14039, pasando a formar parte del patrimonio de dicho organismo.-

**ARTÍCULO 7º):** La mensura de los inmuebles individualizados en la presente ordenanza, así como los proyectos ejecutivos para su posterior desarrollo estarán a cargo del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH).-

**ARTÍCULO 8º):** ESTABLÉCESE que el destino que deberá darle el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) a los inmuebles cuya transferencia de dominio se dispone en 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.-

**ARTÍCULO 9º):** El producido por la adjudicación en venta de los loteos que surjan de los inmuebles detallados en la presente ordenanza será destinado a la ejecución de obras de infraestructura y la generación de nuevos loteos y demás soluciones habitacionales.-

**ARTÍCULO 10º):** DERÓGASE la Ordenanza N° 14358.-

**ARTÍCULO 11º):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° OE-1000145-A-2008).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Ordenanza Municipal N°	14446/2022
Promulgada por Decreto N°	1219/2022
Expte. N°	OE-1000145-A-2008
Obs.:	