



PROVINCIA DEL NEUQUÉN
MUNICIPALIDAD
DE LA CAPITAL

ORDENANZA Nº 57

ORDENANZA

Visto este expediente 30-N-59 relacionado con la adquisición de las tierras de propiedad de la Sociedad Anónima "Nueva España"; y Considerando: Que, las tramitaciones fueron originadas por ofrecimiento de la vendedora; Que la Comuna tiene suma necesidad de contar con una cantidad apreciable de hectáreas de tierra para realizar las obras de defensa contra aluviones, la cual consistiría en forestación integral y ordenada de los torrentes según lo aconsejado por técnicos del Ministerio de Agricultura de la Nación, que ofrece su mas amplia colaboración para esos fines, según convenio en trámite; Que, al realizarse los trabajos en la parte que corre riesgo de los aluviones sin contar con la posesión total de las tierras situadas en la parte nord-este de la población sobre el río Neuquén, éstas se valorizarían indirectamente, situación que traería aparejado un perjuicio social para los futuros requerientes de tierras, y un beneficio para la sociedad propietaria; Que, el Municipio debe propender a un mayor y ordenado adelanto edilicio, contando con tierras propias y efectuando un estudio integral planificado de urbanización y posible expansión de la Ciudad, cuyos pobladores día a día requieren tierras para sus viviendas, como así para radicación de industrias; Que, al pasar las tierras a poder de la población, intermedio de sus autoridades propias, se evitarán las especulaciones, ya que sus ventas podrán realizarse a valores de costo-compra mas los necesarios para gastos de urbanización e instalaciones de servicios públicos indispensables y necesarios; Que los valores de venta propuestos por la vendedora han sido examinados y se han producido dos dictámenes de Comisiones valuadoras "ad-oc" designadas por el D.E. y el Concejo Deliberante; Que, de tales confrontaciones, se ha llegado a la conclusión que la nueva oferta presentada se ajusta a los valores estimativos de una de las Comisiones tasadoras, valores éstos que se verán incrementados de inmediato dándose comienzo a la urbanización y habilitación de servicios mínimos; Que, la forma de financiación propuesta por la vendedora, se ajusta a las posibilidades económicas de la Comuna y no afectar a su presupuesto normal; Que, se han radicado pedidos de tierras para construcción inmediata de una cantidad que sobrepasa los 200 lotes, por medio de núcleos cooperativos de obreros y empleados en formación, operación ésta que en principio, favorecería la operación de pago y servirían de aliciente para atraer mas cantidad de propietarios a las zonas a urbanizar; Que, este Honorable Cuerpo estima que la operación de que se trata es perfectamente viable desde el punto de vista de las normas constitucionales y legales de aplicación (arts. 184. y 204, Inc. c y e de la



PROVINCIA DEL NEUQUÉN
MUNICIPALIDAD
DE LA CAPITAL

1953

//-Constitución Provincial), no constituyendo óbice jurídico para ello, lo que se pone en los artículos 45 y 50 de la Ley 53, de esta Provincia, por cuanto en dichos dispositivos, se contemplan situaciones distintas a la de la presente operación; desde todo punto de vista la operación de compra es aceptable y conveniente por incalculables beneficios que traerá aparejado para la población de la Ciudad de Neuquén, en un futuro no muy lejano, que contará con grandes parques, espacios verdes, que para la explotación de madera, ampliación de su población y posibilidades de creación de fuentes de trabajo y por ende facilitará posibilidades para la vivienda propia, y a su vez se eliminará definitivamente el fantasma de los aluviones que estos destrozos ha producido en los últimos años; Por todo ello y como medida de Gobierno,

EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
sanciona la siguiente

ORDENANZA:

- Art. 1º) Aceptar la propuesta formulada por la S.A. "Nueva España", que corre a fs. referente a la venta de sus tierras, sobre las siguientes condiciones:
- a) Valor de la tierra: \$ 18.000.000.- b) Condiciones de pago: \$ 300.000 a firmar el boleto de compra-venta.- Saldo de \$ 1.500.000 al firmar la escritura.- c) Plazo para la firma de escritura de hasta 150 días.- d) Saldo de precio en 20 cuotas semestrales, consecutivas, interés 8% s/saldos.- Pago primera cuota al año de la firma de la escritura.- f) La posesión dará en el acto de la escrituración.- g) Los saldos de precio serán garantizados por hipoteca de primer grado sobre los inmuebles.- h) Esta hipoteca será divisible y cancelable en proporción a las amortizaciones que realicen teniendo en cuenta los valores que se fijen a cada grupo de inmuebles incluidos en la operación.-
- Art. 2º) Encomendar al D.E. para que ejecute la pronta proyección del boleto de compra venta correspondiente, sobre las bases aceptadas, el que será sometido a este Cuerpo para su visado, confiándose oportunamente la redacción del mismo a escritura pública, al señor Escribano de Gobierno de la Provincia, con también un previo completo estudio de los títulos que servirán de base a la transferencia de dominio de que se trata, a nombre de la Comuna. Dejándose expresa constancia de que la venta comprende la totalidad de las tierras de propiedad de la "Nueva España" libre de ventas al 28 de Septiembre de 1953.
- Art. 3º) El D.E. tomará todas las providencias necesarias de inmediato para el inicio de la urbanización, planificación, etc., y elaborará la Reglamentación y planes de venta de tierras en lotes individuales a quienes lo requieran, especialmente a núcleos cooperativos para la vivienda propia, y la someterá a la consideración del H. Concejo.
- Art. 4º) El D.E. llevará la administración, venta, cobros, entregas, perfectamente identificadas individualmente, separada de la contabilidad municipal.
- Art. 5º) La suma para entrega al firmar el boleto de compra, se tomará de la Partida Item. I, Inc. III del Presupuesto vigente, con cargo de reintegro.-
- Art. 6º) En los Presupuestos de Gastos de cada año, se incluirá una Partida especial para gastos imprevistos, escritura, pago cuotas de capital, intereses, etc., todo con cargo de reintegro por parte de la operación financiera de que se trata.-
- Art. 7º) Comuníquese al D.E.
Dada en la sala de sesiones del H. Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a los cuatro días de Noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve.-

JUAN CARLOS BLANCO
SECRETARIO CONCEJO
DELIBERANTE

ALBERTO DOMINGUEZ
CONCEJO DELIBERANTE