

Municipalidad de la Ciudad de Neuquén

CONCEJO DELIBERANTE

ROCA 33

ORDENANZA Nº 71 :

VISTO la Ordenanza nº 57 por la cual se concretó la compra de tierras a "Nueva España" S.A. -en liquidación-, con destino a las obras de defensa contra aluviones mediante el sistema de forestación, y para ensanche o expansión futura de la Ciudad Capital y CONSIDERANDO:

Que en el boleto de compra-venta se estipula el término en que deberá ejecutarse la escritura traslativa de dominio, en cuya oportunidad debe abonarse a la vendedora una fuerte suma de dinero;

Que el D.E. ha dado término a la planificación, loteo, mensura, etc., de parte de la tierra a utilizarse para emplazamiento de viviendas;

Que de inmediato se dará comienzo a las obras de zanjar, colocación de cañerías para agua corriente, apertura de calles, enripiado y posterior construcción de cordones para las veredas;

Que, a los fines de reunir fondos para atender el inmediato pago de la primera cuota en la oportunidad convenida, que es en el acto de la firma de la escritura como así para dar oportunidad de adquisición de lotes para construcción de la vivienda propia, es conveniente proceder a la venta de parcelas en forma racional y ordenada para evitar la dispersión de esfuerzos velando siempre por el aspecto y adelanto edilicio de la Ciudad;

Que el D.E. se ha valido del concurso de técnicos y urbanistas y afines para establecer los valores de costo de los servicios a emplear en la zona, tales como agua corriente, apertura de calles y su enripiado, plantaciones, etc., que incrementa el valor de la tierra, y se ha establecido el monto justo para su venta, con fines exclusivamente sociales, teniendo en cuenta que la Comuna no persigue fines de lucro;

Que si bien en principio de acuerdo al Art. 41 y normas concordantes de la Ley Nº 53 y Art. 204 de la Constitución Provincial, es menester subordinar la venta de los bienes municipales al procedimiento del concurso o licitación pública, estatuido en dicho régimen legal, debe admitirse que en cuanto se refiere a operaciones directas que el Estado Provincial o Sociedades Cooperativas sean los adquirentes, la regla del concurso público acepta evidentes excepciones, por cuanto en tales casos no existe la necesidad de competir ni de cantar, diríamos así, condiciones generales relativas a mejor precio (que tampoco es de la índole de la venta de tierras), etc.-

Que por otra parte, en lo que a la venta al Estado Provincial se refiere en modo particular, no se concebiría en modo alguno, sujetarla al procedimiento del concurso, porque ello importaría desvirtuar las finalidades y funciones del ente público estadual mismo, trastocando los propósitos que evidentemente inspiraron al legislador cuando reguló la forma cómo debe venderse la propiedad municipal, en casos corrientes ~~o~~ a particulares;

Que en lo que atañe a las Cooperativas, es bien sabido que las mismas tienen que constreñir su actividad a un inequívoco fin social de compensación de costos sin que el lucro pueda entrar en modo alguno en sus operaciones;

Que es, en fin, forzoso que la Comuna atienda al compromiso contractual contraído con la vendedora de tierras "Nueva España" S.A. en liquidación, dentro de las previsiones realizadas al contratar tal adquisición, enajenando ahora, a quienes como el Estado Provincial - en primer lugar - y Cooperativas, han hecho conocer propuestas de compra con finalidades sociales, coincidentes en un todo con las finalidades perseguidas por la Municipalidad, en orden al fomento integral de la vivienda propia económica, a mayor cantidad de vecinos;

Que por ello y con el espíritu de que tal propósito gubernativo pueda cumplirse de la mejor y más rápida manera, es necesario proceder al llamado de licitación establecido en el sistema legal de aplicación, para ofrecer en venta a particulares los sectores disponibles para ello, sobre la base de los estudios realizados y los precios zonales aconsejados por los técnicos que colaboraron en tales estudios; Por todo ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

sanciona la siguiente:

ORDENANZA :

Art.1º) AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo para que proceda a la venta de las tierras adquiridas a la S.A. "Nueva España" -en liquidación-, que se indican a contin

// ción, con los valores y bajo las condiciones siguientes:

ZONA "A" LOTES EN PLANTA URBANIZADA: Que comprende los lotes adquiridos en las manzanas Nos. 1, 2, 12, 24, 127, 128, 133 y 135 con una superficie total de 43.911.70 mt2., al precio de..... \$ 48.50 el mt2.

ZONA "B" BARRIO SANTA GENOVEVA: Que comprende parte de las chacras 44, 52, 53, 54, 134, 135, 175, 176, 172; y Quintas 8 y 9 de la zona a urbanizar según loteo aprobado, con valor de..... \$ 39.00 el mt2.-

Art.2º) Se establecen los siguientes planes de financiación:

- a) Al contado.
- b) 50% al contado, saldo en 8 trimestres con el 5% de recargo en concepto de interés y gastos, sobre saldos.
- c) 30% al contado, saldo en 12 trimestres con el 8% de recargo en concepto de interés y gastos, sobre saldos.
- d) 30% al contado, saldo 18 trimestres con el 10% de recargo en concepto de interés y gastos, sobre saldos.

Art.3º) La Municipalidad entregará los lotes con las calles abiertas y enripiadas, y red de agua corriente, siendo por cuenta del comprador el gasto de cada conexión domiciliaria. Asimismo la Comuna construirá por su cuenta los cordones de las veredas.

Art.4º) El Departamento Ejecutivo queda autorizado para dictar la Reglamentación respectiva, teniendo en cuenta como bases especiales: Urbanización, tipo de edificación, término y etapas para realizar la misma, no vender más de 2 lotes a cada comprador, plan para combatir el baldío atento las finalidades que se persiguen; asimismo podrá proponer planes de financiación posteriores por las tierras aún libres loteos, etc., aconsejando las medidas a adoptar.

Art.5º) Para la adquisición de tierras se dará preferencia a entidades Cooperativas de edificación, y Entidades similares de igual fin y que no persigan fines de lucro.

Art.6º) Sin perjuicio de lo precedentemente dispuesto y lo que en concordancia reglamentariamente el D.E., autorizar al mismo para efectuar ventas directas sobre las condiciones y precios estipulados, al Estado Provincial, Nacional y a Entidades Cooperativas, siempre que las tierras sean esencialmente destinadas a idéntica ó análoga finalidad social que la persigida por la Comuna.-

Art.7º) Comuníquese al D.E.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, a los DIEZ días del mes de MARZO del año un mil novecientos sesenta.- -



Alberto Domínguez
ALBERTO DOMINGUEZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE