

110

[Handwritten signature]

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

te (ordenanza) de
todos los casos a las autoridades y personas de la presente
al respecto habrán de ser de carácter definitivo, ajustándose en
a las disposiciones de carácter definitivo, y en consecuencia
Art. 3º) El Departamento afectado deberá proceder a dar cuenta

de los resultados.
con el fin de que las autoridades, existencias del registro
de los libros y que se mantengan en el estado actual
de las cuentas de orden, por lo que se ordena a las
b) El Departamento afectado deberá proceder a dar cuenta

de los resultados en esta ordenanza.
de las zonas en que se ha dividido el ejido a los //
de unidades públicas o del dominio público municipal,
con la excepción de las unidades rurales o espacios libres
de las unidades; con apertura de orden y unidades,
en consecuencia de crear nuevas unidades públicas o municipales
a) El Departamento afectado deberá proceder a dar cuenta //

de los resultados de las unidades afectadas como:
Art. 2º) A los fines de la exacta interpretación de las ordenanzas //

de la presente ordenanza.
para las unidades públicas se registrarán por las disposiciones
de la formación de planes o espacios verdes, o libros //
o unidades, sean o no existentes de las ya existentes,
de la subdivisión de las mismas, toda apertura de calle
de las o modificaciones de las existentes, toda división en //
de las, con el fin de dar origen a nuevas unidades, en //

Art. 1º) Toda modificación de unidades a realizar dentro del
Disposiciones generales, definiciones

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA LEY DE REFORMA Y REORGANIZACION

856

ORDEN DE LA LEY

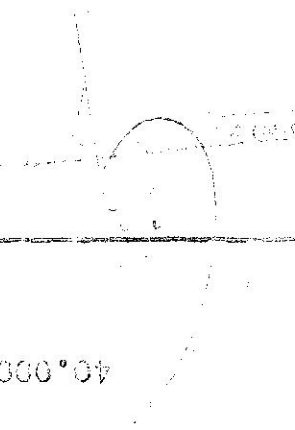
[Handwritten signature]

Art. 6º) Nomenclatura: El Departamento Ejecutivo dará nomenclación a las partidas, unidades económicas, lotes, ventas, ca-
- a las, partes físicas, planes, planes, partes, pa-
- ses, etc.

Art. 5º) En caso que se constatare el incumplimiento del Art. an-
- terior el Departamento Ejecutivo deberá inmediatamente y
- sin perjuicio de las sanciones que pudiere corresponder,
- proceder a dar amplia publicidad al hecho de la inerte-
- rancia de la parte de ejecución del lote en cuestión y/
- que, en tales condiciones el vendedor no podrá ejecutar-
- rar los lotes que enajenara. - Los gastos que demande el/
- cumplimiento de este artículo, serán cubiertos con el/
- producto de multas aplicadas a los infractores del con-
- vención mencionado en Art. 1º del Cap. 3º.

Art. 4º) Exigencia: En todo elemento de propiedad sobre lotes,
- el interesado deberá hacer constar en forma clara la 1-/
- distinción del lote, respectivo y el estado del mis-
- mo (estado del terreno). La propiedad deberá estar en
- en todos los casos a la salida de la urbanización de/
- que se trate y no podrán utilizarse obras que no se ha-
- - lien debidamente aprobadas y autorizadas en convenio a //
- que se refiere el Art. 1º del Cap. 3º.

Robert Williams



NO	Suburbano	Industria	Residencial	Residencial (comercial)	Residencial (comercial)	Residencial (comercial)	Residencial (comercial)
30	Radio Suburbano						
20	Radio Zona Parque Industrial y Area de Poligonos de Industrias.						
R4	Residencial Area Periferica						
R3	Residencial Medio						
R2	Residencial (comercial)						
R1 C	Residencial comercial						
R1	Residencial Area Central						

COMISION DE PLANIFICACION URBANA DISEÑO TRAZADO URBANO SER. MINIMO

Art. 10) El ejido municipal de la ciudad de Manguán, de conformidad con el plano pertinente (anexo 1), y los lineamientos en la presente ordenanza, se considerará dividido en las siguientes zonas:

C A P I T U L O 2

COMISION DE PLANIFICACION URBANA

FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA Y URBANIZACION

C A P I T U L O 3

Trámite de aprobación

Art. 1º) Previa a la iniciación del Expediente respectivo, el interesado a través del profesional matriculado, deberá // obtener ante la Dirección de Agrimensura y Catastro y la Dirección de Planeamiento del Espacio Municipal, la visa-ción de un Diseño Preliminar, donde figuren el trazado de las calles, su ancho e interconexión con urbanizaciones/vecinas y curvas de nivel cada 75 m. como máximo entre sí determinando aproximadamente la topografía del terreno, // respetándose las normas siguientes:

a) Diseño Preliminar deberá ser claramente dibujado en // plano único, con correspondiente cartúla reglamentaria, donde se aclarará:

- 1º) El carácter de Diseño Preliminar del plano en /// cuestión.
- 2º) El nombre del propietario o razón social
- 3º) Los datos catastrales.

b) El Diseño Preliminar se presentará a escala conveniente, en cuatro copias heliográficas firmadas por profesional habilitado, de las que la Dirección de Agrimensura y Catastro y la Dirección de Planeamiento del Espacio Municipal archivarán, debidamente visada.--

Art. 2º) Con relación al Diseño Preliminar, las Direcciones de A-// grimensura y Catastro y la Dirección de Planeamiento del Espacio Municipal informará, sobre las condiciones que // debe reunir el loteo de acuerdo a las Ordenanzas vigentes, los servicios que han de proveerse, la ubicación de las // superficies a transferir destinadas al dominio público y privado de la Municipalidad y el trazado de las calles. Estas direcciones plantearán las objeciones que estime // pertinentes al Diseño Preliminar presentado.--

Art. 3º) Obtenida la visa-ción del Diseño Preliminar el interesado

[Handwritten signature]

[Stamp]

a través de profesional matriculado podrá iniciar el Expediente del loteo.

El Expediente se iniciará con la solicitud de visación // del trazado del loteo (anteproyecto de loteo). En todos // los casos el plano de loteo deberá responder al Diseño // Preliminar visado por las Direcciones de Agrimensura y // Catastro y la Dirección de Planeamiento del Espacio Mu- // nicipal no pudiendo variarse el mismo sin una nueva in- // tervención de esta Repartición. Este anteproyecto deberá presentarse por Mesa General de Entradas. La presentación correspondiente contendrá:

- a) Nota dirigida al Sr. Intendente solicitando la visa- // ción del trazado del loteo, para su presentación a la Dirección de Catastro y Topografía de la Provincia, // aclarando que el Diseño Preliminar ha sido autorizado por las Direcciones de Agrimensura y Catastro y la Di- // rección de Planeamiento del Espacio Municipal.
- b) Cinco copias de planos del loteo a escala conveniente dibujado en tinte donde figurarán:
 - 1º) Croquis de Mensura con relación a las urbaniza- // ciones vecinas, indicando perfectamente la ubica- // ción de las calles existentes con anchos reales.
 - 2º) Croquis del plano de subdivisión donde se indica- // rón con sus medidas lineales, angulares y de su- // perficies, de todos los lotes, espacios verdes, // calles, etc.
 - 3º) Balance de superficie por manzana y total, indi- // cando las superficies a donar a la Municipalidad.
 - 4º) Nomenclatura de lotes y manzanas en blanco.
 - 5º) Copia de los informes de la Dirección de Riego, // Agua y Energía de la Nación, Dirección Provincial de Vialidad, Dirección Dep. de Vialidad, según // correspondencia para inmuebles afectados por canales o traza de caminos.

Art. 4º) Además deberá presentarse proyectos correspondientes a las // obras que se mencionan a continuación:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

- a) Proyecto de la red distribuidora de agua corriente de acuerdo a las especificaciones de C.S.N., una memoria, sobre la fuente de provisión de agua, calidad de la // misma certificada por C.S.N. y en general toda docu-// mentación de que estime necesarias las Direcciones de Agrimensura y Catastro y la Dirección de Planeamiento del Espacio Municipal.
- b) Proyecto de la red de alumbrado público (incandescente o a vapor de mercurio) y domiciliario, de acuerdo a // las normas de Agua y Energía Eléctrica y plano visado/ por la Cooperativa de Luz que abastece la zona del lote o fraccionamiento.
- c) Proyecto de pavimento o mejoramiento de calzadas de acuerdo a las normas que imparte la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad. Se acompañarán dos juegos completos, de los perfiles longitudinales y plu-// viometría general correspondiente a las rasantes de // calles proyectadas y perfectamente acotadas. Cuando // sea posible deberá ser otado su nivel con algún punto/ existente I.M. o Municipal ó con algún pavimento exis-// tente en las inmediaciones, si existiera.
- d) Proyecto de arbolado de calles y de espacios verdes, / de acuerdo a las exigencias de la Dirección de Planeamiento del Espacio Municipal.

Art. 5º) En todos los casos se entregarán copias visadas al Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura.

Art. 6º) La Municipalidad a través de sus organismos competentes/ aprobará o rechazará los proyectos y confeccionará un // presupuesto de los trabajos a realizar y plazos de ejecución.

Art. 7º) Una vez que el recurrente haga efectivo el pago de los / derechos de acuerdo a las Ordenanzas tributarias e Impositivas vigentes el expediente será entregado al recu-// rrente a los efectos de obtener la visación/previa de la Dirección de Catastro y Topografía de la Provincia, quien controlará el cumplimiento de las exigencias establecidas



SECRETARÍA DE LA MUNICIPALIDAD
CATASTRO Y TOPOGRAFÍA

totalidad de los lotes sean transferidos a terceros, mediante escritura pública. Esta indisponibilidad será liberada parcialmente con respecto a lotes vendidos por // escritura pública, ya sea que la venta sea al contado o/ a plazos.

Art. 13º) Si el trámite de aprobación definitiva no se hubiera concluido dentro de los 300 días corridos de haberse otorgado la visación previa Municipal, el recurrente deberá /// complementar con toda nueva disposición vigente con relación a lotes en el sector donde se efectúe el fraccionamiento.

Art. 14º) Los adquirentes de lotes por Boquete de Compra Venta o /// promesa de venta deberán inscribir dicho documento en el Registro de la Propiedad de la Provincia, -en el protocolo- pertinente.

Art. 15º) En el Boquete de Compraventa figurarán los domicilios legales de ambas partes debiendo declarar la vendedora y la Empresa rematadora domicilio legal en la Ciudad de Neu-// quén, conviniendo las partes la jurisdicción exclusiva de la Provincia de Neuquén, renunciando expresamente al fuero Federal.

Art. 16º) La Dirección de Obras Particulares no otorgará permisos/ de construcción a los propietarios que no hayan cumpli-// mentado con el Artículo Nº 14.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Espacios de Utilidad Pública

Art. 1º) Será obligación del o los propietarios transferir al Dominio Público Municipal y al Dominio Privado de Utilidad Pública Municipal las superficies de acuerdo a la Resolución Nº 46/97.

Art. 2º) Toda transferencia a favor del Dominio Público Municipal ya sea superficies de calles, espacios verdes o libres, / estará exenta de la formalidad de escritura pública. A / fin de suplirla, el Departamento Patrimonial labrará actas de transferencias a favor de la Municipalidad ad-referendum del Departamento Ejecutivo.

Dichas actas serán suscriptas por el donante, el Jefe de dicho Departamento y el Contador General, haciendo constar en ellas el dominio a nombre del donante, las medidas lineales de superficies, límites, y datos complementarios de ubicación. Se hará constar asimismo, la toma / de posesión por parte de la Municipalidad y que no sonda contribución territorial ni tasas Municipales, ni // Provinciales, ni Nacionales.

Art. 3º) Al traspaso al Dominio Privado de Utilidad Pública Municipal, se efectuará mediante la correspondiente escritura pública que autorizará el Escribano oportunamente designado por escrito -que será de Montevideo- copiando los / actas de escrituración y los que se originen, por // cuenta exclusiva del o los donantes.

[Handwritten signature]

[Circular stamp with illegible text]

C A P I T U L O 8

A N E X O 2

Art. 1º) Las plantas a utilizar serán:

- HELICONIA (FRONTEO AMERICANA)
- CASAHUA (CASAHUA DIGIFONICIDLS)
- SORHU (SORHU SAROTICA)
- PALETO (PALETO AMERICANA)
- LOLA (LOLA LATINA)
- UNA (UNA AMERICANA)
- FRONTEO AMERICANA (FRONTEO SAROTICA)
- FRONTEO AMERICANA AMERICANA

Art. 2º) Las distancias entre plantas serán de 4 a 5 metros. Estas distancias se entienden entre los ejes de las plantas consecutivas y // pueden modificarse cuando las circunstancias lo obliguen hasta en un 30% en más o en menos de los valores fijados precedentemente.

Art. 3º) En las esquinas, las plantas deberán hallarse hacia el interior/ de la cuadra, respecto de la línea técnica diagonal que forma la prolongación de la colera hacia el centro de la vereda.

Art. 4º) El arbolado de los espacios verdes y cualquier obra de jardinería deberá realizarse de acuerdo con las disposiciones del Departamento de Planeamiento Urbano y Servicios Públicos.-

Art. 5º) La presente ordenanza será refrendada por el señor Secretario de // Obras y Servicios Públicos.-

Art. 6º) De forma.-

[Firma manuscrita]



SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS