

VISTO:

El Expte. N° 118-M-/84 HCD., MUNICIPALIDAD DEPARTAMENTO EJECUTIVO s/ Proyecto de Ordenanza modificatoria de la Ordenanza N° 1565; y;

CONSIDERANDO:

Que la Ley Provincial N° 263/61 y sus modificatorias N° 331/64 y N° 852/74 -CODIGO DE TIERRAS FISCALES- su decreto reglamentario N° 862/64 y sus modificatorios y la Ley Provincial N° 669/71;

Que las mismas se hallan en concordancia con la constitución de la Provincia del Neuquén;

Que a su vez, el CODIGO DE TIERRAS FISCALES - Ley Provincial N° 263 y sus modificatorias - faculta expresamente a las Municipalidades a enajenar la tierra fiscal urbana a personas físicas, como asimismo a cooperativas, empresas o entidades con fines de lucro para el bien común, posibilitando también el otorgamiento de permisos precarios de ocupación sin cargo a pobladores de escasos recursos, promoviendo en definitiva la función social de la tierra fiscal;

Que la ley provincial N° 669, por su parte, también autoriza a los Municipios de primera y segunda categoría a enajenar tierras de su dominio privado en venta directa a entidades cooperativas y otras asociaciones con o sin fines de lucro para ser destinadas exclusivamente a la construcción de viviendas o instalaciones de servicios sociales para sus asociados o dependientes;

Que si bien existe reglamentación Municipal - Ordenanza N° 1565 - que acepta los principios establecidos en la normativa provincial vigente, sus previsiones no sólo resultan insuficientes sino que además, su redacción y técnica legislativa, no se compadecen con la plena vigencia de las instituciones de derecho;

Que ante la diversidad de conflictos que se plantean al Municipio, desde los asentamientos poblacionales irregulares en tierras fiscales, hasta los requerimientos de asociados y entidades para el cumplimiento de fines sociales, tales como vivienda e instalaciones de servicios, se torna imperiosa la necesidad de contar con una norma jurídica que recepte en un solo cuerpo la legislación dispersa, apta a la vez para dar respuesta y satisfacción a la problemática aludida;

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 11, 204, y 205 inciso f) de la Constitución de la Provincia del Neuquén; artículo 41 y concordante de la ley de Municipalidades - ley provincial N° 53; artículos 33 y 168 de la reglamentación de la ley N° 53 y lo establecido por las leyes provinciales N° 669 y N° 263, su reglamento y modificatorias;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTICULO 1º) La Municipalidad de Neuquén promoverá el cumplimiento integral de la función social de la tierra fiscal urbana municipal en todos sus aspectos, mediante el otorgamiento de permisos de ocupación precaria con o sin opción a compra a pobladores de escasos recursos y cuando razones de conveniencia social así lo exijan, arrendamiento, adjudicaciones en venta a personas físicas o a entidades con o sin fines de lucro con destino a la construcción de viviendas o servicios sociales exclusivamente, mensura, subdivisión, planeamiento, regularización de títulos y de asentamientos irregulares y fiscalización de los objetivos propuestos, conforme a la presente Ordenanza y la reglamentación que en su consecuencia se dicte.-

ARTICULO 2º) TIERRA URBANA es aquélla que se encuentra ubicada dentro del ejido municipal de la ciudad de Neuquén y que pertenece al dominio privado de la Comuna; SOLAR, es aquella fracción de tierra que se destinar a la construcción de la vivienda propia UNICA, asiento del núcleo familiar; PREDIO, es la fracción que requieran las instituciones para el mejor cumplimiento de sus objetivos.-

ARTICULO 3º) El Departamento Ejecutivo queda autorizado por la presente a otorgar, mediante decreto, permisos de ocupación precaria, con o sin opción de compra, en los casos que determine la reglamentación.- Los permisos que se otorguen en tales condiciones, ser n ratificados por la respectiva ordenanza.-

ARTICULO 4º) La Municipalidad de Neuquén, podrá realizar adjudicaciones en venta directa mediante ordenanza, considerando la situación socio económica del solicitante y de acuerdo a los términos de la presente ordenanza y a la reglamentación que en su consecuencia se dicte, donde se establecer n con toda claridad los requisitos que deben cumplir los postulantes.- El precio de la venta deberá ser establecido de acuerdo a valores que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, y sólo por ley de excepción, podrá condonarse o establecerse de fomento, cuando razones de utilidad social así lo determine.-

ARTICULO 5º) Los solares y predios, serán concedidos en venta directa, de acuerdo a las siguientes limitaciones:

a) A personas físicas, un solar, siempre que no sean propietarios de otros en la Provincia del Neuquén y de acuerdo a las normas que fije la reglamentación de la presente ordenanza.-

b) A entidades cooperativas, mutualidades u otras instituciones carentes de fines de lucro, legalmente constituidas y con domicilio dentro de los límites del Municipio, para ser destinadas exclusivamente a la construcción de viviendas o instalaciones de servicios sociales para sus miembros o asociados.-

c) A empresas, sociedades o establecimientos dedicados a actividades industriales, comerciales o productoras que se encuentren radicadas o en proceso de radicación dentro de los límites del Municipio, para ser destinados, exclusivamente a la construcción de viviendas o servicios sociales para sus empleados u obreros.-

El destino para el cual se adjudican en venta los solares o predios, deber constar en forma clara y precisa, en la escritura traslativa de dominio.-

ARTICULO 6º) Las personas que resulten adjudicatarias de solares o las instituciones adquirentes de predios, deber n cumplir con el pago total del precio y forma de pago establecido y la realización de mejoras en los plazos que fije la reglamentación. La oficina técnica correspondiente ejercer el control en la materia.-

ARTICULO 7º) Cumplidos los requisitos del artículo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a otorgar la escritura pública traslativa de dominio.-

ARTICULO 8º) Cuando el adjudicatario o la institución adquirente debieran recurrir a préstamos hipotecarios, podrá obviarse la exigencia contenida en los artículos sexto y séptimo para lo cual, el interesado presentar los justificativos pertinentes; en la escritura traslativa de dominio se constituir hipoteca a favor de la Municipalidad de Neuquén - en primer o segundo grado - por el saldo del precio, debiendo dejarse en la misma perfectamente establecidas las condiciones que debe cumplir el adjudicatario o adquirente, en especial la prohibición de enajenar, ceder o transferir total o parcialmente la propiedad, hasta tanto se hayan cumplido las obligaciones a cargo de la contratante.-

ARTICULO 9º) El incumplimiento por parte del adjudicatario o de la adquirente de cualquiera de las obligaciones estipuladas en la presente ordenanza y en su reglamentación, como así mismo el cambio de destino previsto por el artículo quinto de la presente, traer aparejado la caducidad de la adjudicación o rescisión de la venta de pleno derecho, con pérdida de las mejoras y sumas abonadas a favor de esta Municipalidad, no pudiendo efectuarse reclamo alguno por ningún concepto.-

ARTICULO 10º) Los permisos de ocupación precaria y las adjudicaciones en venta de solares y predios, son intransferibles.-

ARTICULO 11º) Las mensuras, subdivisiones, escrituraciones y demás gastos que deban realizarse en relación a las adjudicaciones en ventas, ser n a cargo exclusivo de los interesados, salvo cuando se pretenda regularizar asentamientos poblacionales irregulares; en esta hipótesis, los beneficiarios deberán solventar solamente los gastos de escrituración.-

ARTICULO 12º) Una vez otorgada la posesión de solar o predio, el adjudicatario o adquirente deber solventar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales o municipales que pudieren gravar al inmueble.-

ARTICULO 13º) El Departamento Ejecutivo Municipal, proceder a reglamentar la presente ordenanza en un plazo de TREINTA (30) días de sancionada y promulgada la misma.-

ARTICULO 14º) DEROGASE la Ordenanza N° 1565/80 y toda otra disposición que se oponga a la presente.-

ARTICULO 15º) Regístrese, comuníquese, cúmplase de conformidad dése al D.M. y Boletín Municipal y oportunamente ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS VEINTICINCO (25) DIAS
DEL MES DE JUNIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-

ES COPIA FIEL.-

FDO.: GIULIANI

FALLETI