

ORDENANZA N° 2254 /84.-

**V I S T O:**

El Expte. N° 11.581-M-83(172-M-MCD/84), caratulado: "MUNICIPALIDAD DIRECCION DE CATASTRO eleva proyecto de Decreto ref. anomalias indole dominial", y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Decreto 321/80 resulta insuficiente para reglamentar la construcción sobre mas de una parcela de un mismo o distinto dominio;

Que al extender la exigencia de efectivización de englobamiento parcelario para construcciones que abarquen mas de una parcela/ al tiempo de la obtención del certificado final de obra, ha dado por resultado que se soslayan las intenciones de saneamiento catastral que animaba al Decreto 321/80;

Que en el mencionado Decreto no se contempla proyecto en/ los que se involucren dos o mas parcelas no contiguas;

Que es necesario contemplar el caso de ampliaciones que afectan ejes medianeros;

Que es necesario discriminar adecuadamente cuando es de aplicación la exigencia de englobamiento y cuando la exigencia debe limitarse a la presentación de planos por separados de construcción sobre cada parcela;


Que en razón de lo expuesto debe normarse adecuadamente / la tramitación de planos de obra para evitar situaciones que introduzcan imperfecciones en transmisión de títulos de propiedad y otras situaciones que añadan conflictos de funcionalidad luego que esas transmisiones de dominio hayan sido llevadas a cabo;

Por ello y lo dispuesto en el artículo 129 inciso a) de / la Ley 53;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN**

**sanciona la siguiente**

**ORDENANZA**

  
JUAN JOSE CEPEDA  
SEG. ADMINISTRATIVO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
NEUQUEN - CAPITAL

1/2.-

84



-2-

**ARTICULO 1º)** PARA solicitar aprobación de planes de edificación pertenecientes a una obra existente o proyectada sobre dos o mas /  
lotes colindantes deberán englobarse los mismos en una sola parcela mediante la operación de mensura correspondiente.-

**ARTICULO 2º)** El plano de mensura y englobamiento resultado de la operación correspondiente, deberá encontrarse registrado por la Dirección General del Catastro de la Provincia del Neuquén, sin lo cual no se dará curso al expediente de edificación.-

**ARTICULO 3º)** En los casos de aplicación de la presente Ordenanza el recy frente podrá tramitar la visación en previa del proyecto eg balance en una nota los lotes que sea menester englobar.-

**ARTICULO 4º)** En los casos en que se presente la construcción sobre una / parcela con aberturas o pasos que establezcan circulaciones o comunicaciones sobre una o más parcelas colindantes del mismo titular de dominio que la primera podrá no exigirse el correspondiente englobamiento cuando independientemente la edificación situada en cada parcela cumpla con las reglamentaciones del Código de Edificación Urbano y Ordenanzas complementarias, no existiendo dependencia funcional ni física / que imposibilite la materialización del muro divisorio.-


**ARTICULO 5º)** En los casos en que un proyecto de construcción se desarrolle sobre dos o más lotes de distintos titulares de dominio será requisito para su tramitación:

- a) La venta a un solo propietario de las parcelas involucradas en el proyecto de construcción acreditada mediante escritura pública o boleto de compra venta inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la // Provincia a tiempo de su presentación previa o en su defecto:
- b) El establecimiento de un condominio acreditado por escritura pública de los lotes afectados por el proyecto a tiempo de supresentación previa.-
- c) Cumplido el punto a) ó b) se dará curso al expediente de construcción según lo establecido en los artículos 1º) y 2º) de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 6º)** Facultase a la Secretaría de Obras Públicas, en los casos / en que mediare una situación declarada expresa o implícitamente de interés público o la índole de la obra a realizar requiera un tratamiento particularizado; a que, salvaguardando el espíritu de la // presente Ordenanza, mediante resolución pueda eximir de la exigencia de englobamiento a un recurrente, luego de un pedido de parte y previo informe de las áreas técnicas pertinentes.-

**ARTICULO 7º)** Derógase el Decreto Nº 321/80 y toda otra disposición en // contrario.-

**ARTICULO 8º)** La presente Ordenanza entrará en vigencia a la fecha de su // promulgación .-

  
JUAN JOSÉ CEPEDA  
SEC. ADMINISTRATIVO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
NEUQUÉN - CAPITAL

1/3.-

22

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
DIRECCION  
DIGESTO DE...

**ARTICULO 9º) Envíese copia de la presente Ordenanza al Consejo profesional de Arquitectura, Agrimensura, Geología e Ingeniería, Dirección General del Catastro de la Provincia del Neuquén y Registro de la propiedad Inmueble de Neuquén, debiendo darse la más amplia difusión**

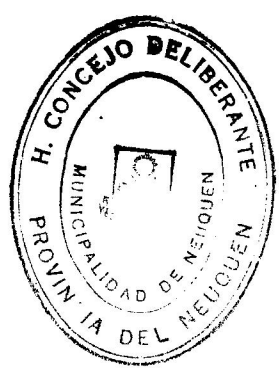
**ARTICULO 10) Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN A LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. (Expte. Nº 11.581-M-83-(172-M-HCD/84)).

ES COPIA:

FDO:GIULIANI FALLETI

JUAN JOSE CEPEDA  
SEC. ADMINISTRATIVO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
NEUQUEN - CAPITAL



ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2254  
PROMULGADA POR DECRETO Nº 1556/19 84  
XPTE Nº 11.581-M-83(172-M-HCD/84)  
COT: