

**- PROMULGADA TAC. ... TE -
ART. 76º - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL**



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA Nº 7373/95.-

V I S T O:

Los Expedientes Nº SOC 8754-C-94, 046-C-95, 155-C-95; y

CONSIDERANDO:

Que la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén, solicita la adjudicación en venta de 50 hectáreas para la construcción de un conjunto habitacional.-

Que ha sido emitido el Despacho Nº 143/95, con fecha 28/06/95, en el que el Departamento Ejecutivo como la Cooperativa realizarán una serie de estudios tendientes a lograr la factibilidad de la zona solicitada, tendientes a habilitar para uso urbano.-

Que a fojas R100, corre informe de la Dirección General de Planeamiento Urbano, el que manifiesta que la problemática del crecimiento de la zona de reserva merecería un estudio profundo desde el punto de vista del impacto Ambiental, y dada la urgencia planteada impide que se concluyan con estos estudios en tan corto tiempo como así que puedan ser evaluados en las áreas técnicas.-

Que los estudios del impacto también versan en la Carta Orgánica.-

Que hasta que la Cooperativa pueda realizar la aprobación de los planos de Obra y comenzar la construcción existe un tiempo por delante, lo que permite suponer que en este lapso se puedan concluir los estudios referenciados, por lo menos en el sector en el que plantea la primer etapa.-

Que se han realizado un listado de dichos estudios por la Comisión conjunta formada por representantes de éste Honorable Concejo Deliberante y del Departamento Ejecutivo.-

Que los mismos no deben tomarse como pautas para toda el área de reserva ya que para habilitar el resto hace falta utilizar los datos obtenidos y fijar la pautas de crecimiento en el marco de una política global de desarrollo de la Ciudad.-

Que no obstante este pedido de ampliación del sector que ya posee la Cooperativa Mercantiles no se debe repetir el error de que los espacios de equipamiento sean residuales, en especial los Espacios Verdes y no transformarse en otro conjunto habitacional sumado al anterior sin ningún tipo de articulación, sino que el diseño urbanístico debe ser claro respecto a una integración con la trama existente.-

pe
~~H. C. Deliberante de Neuquén~~
CARRERA ...

*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que estos costos deben ser absorbidos por el emprendimiento no generando ningún tipo de gasto al Municipio para resolver esas vinculaciones, ni ninguna otra obra que sea necesaria, aún cuando la misma debe implementarse fuera del predio a ceder.-

Que la Comisión Interna de Planificación y Control de Gestión; emitió su Despacho N° 349/95 dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta; que este Despacho fue ratificado por MAYORIA con cuatro (4) votos a favor y dos (2) en contra; en la Sesión Ordinaria N° 39, celebrada por el Cuerpo el 01 de Diciembre de 1995.-

Por ello, y en virtud a lo establecido en el Artículo 67 inciso 1) de la Carta Orgánica Municipal;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1º): AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a otorgar la Reserva de una Fracción inicial de 10 hectáreas útiles en venta, en una primer etapa de un total de 50 hectáreas, ubicadas en la meseta sector Norte de la Ciudad, según Ordenanza N° 7008, pertenecientes al Distrito AR (Area de Reserva) destinada como reserva para el crecimiento de la Ciudad a largo plazo, que es parte del Lote Oficial 3, para la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén.-

ARTICULO 2º): Solo se permitirá habilitar sectores de vivienda que estén acompañadas con sus respectivos equipamientos en la escala que le corresponda.-

ARTICULO 3º): La propuesta de urbanización deberá contemplar no solo los núcleos de viviendas, sino también las áreas previstas para los equipamientos educacionales, seguridad y de salud y los Espacios Verdes, estos no podrán ser residuales y deberán ser entregados con el sistema de riego y la forestación. La tipología o vivienda deberá ser individual o en dúplex, las dimensiones de Lotes serán los correspondientes a una zona residencial R2, de 12 metros de frente y 300 m2 de superficie. Podrá utilizarse el sistema de unidades parcelarias integradas, no admitiéndose tipologías tipo monoblok.-

ARTICULO 4º): El precio de las parcelas descripta en el Artículo 1º), será el que establezca el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén.-

ARTICULO 5º): FACULTASE al Departamento Ejecutivo a convenir con los compradores las condiciones de pago y financiación.-

ARTICULO 6º): Los compradores asumen las siguientes obligaciones:



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

a) Comenzar las construcciones de las obras en un plazo de 18 (dieciocho) meses y finalizar las mismas en un plazo no mayor de 72 (setenta y dos) meses.-

b) Destinar el predio descripto en el Artículo 1º), exclusivamente para la construcción de un Plan de Viviendas para sus asociados.-

c) Prohibición absoluta de enajenar dichos inmuebles por un lapso de 8 (ocho) años, plazos contados a partir de la firma del Boleto de Compra Venta.-

ARTICULO 7º): La Cooperativa deberá contemplar los estudios -----que se utilizarán para desarrollar un plan director para toda el área detallado a continuación previo al inicio de las obras.-

a) Drenaje superficial y subsuperficial.-

b) Erosión Hídrica y Eólica.-

c) Proyecto integral de estabilización del área.-

d) Factibilidad del E.P.A.S..-

e) Estudios de recuperación del sector de canteras.-

f) Factibilidad de ampliación de los servicios de recolección de residuos, mantenimiento de calles y transporte público.-

g) La urbanización de la primer etapa deberá estar enmarcada en una propuesta mayor que permita analizar la vinculación con la red vial existente y futura, estando incluidos además los hechos existentes y proyectos en ejecución que se encuentren en el entorno.-

ARTICULO 8º): Lo descripto en el Artículo anterior deberá -----estar enmarcado y utilizando las pautas ya elaboradas por la Dirección General de Planeamiento Urbano.-

ARTICULO 9º): Será de exclusiva cuenta de los compradores -----el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otra índole a partir de la firma del Boleto de Compra Venta a celebrarse entre las partes.-

ARTICULO 10º): AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a otor- -----gar la Escritura Traslativa de Dominio y con Hipoteca de segundo grado a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.-

ARTICULO 11º): Los gastos que resulten en concepto de Escri- -----turación, como así también los honorarios del Escribano interviniente, serán de exclusiva cuenta de la Cooperativa.-

PA-
H. C. Deliberante de Neuquén
CARGO: SECRETARIO GENERAL

*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTICULO 12º): Los gastos y honorarios profesionales que -----resulten en concepto de ejecución y registración del plano de mensura y subdivisión de la fracción mencionada correrán por cuenta de la Cooperativa.-

ARTICULO 13º): El incumplimiento de cualquiera de las obli-----gaciones establecidas en la presente, por parte de los compradores, dará lugar a la revocación inmediata de la presente, sin derecho a reclamo o indemnización alguna.-

ARTICULO 14º): COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS UN (01) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. (Expediente N° SOC 8754-C-94 y agregados N° 046-C-95, 155-C-95).-

ES COPIA:
scrz.-

FDO: SIG
BRISSIO.-

RA.
~~H. C. Deliberante de Neuquén
CARLOS A. ...~~



ORDENANZA MUNICIPAL N° 7373-ES
PROMULGADA POR DECRETOS N° ...
EXYTE N° SOC 8754-C-94.
OBS.: PROMULGADA TACITAMENTE