

**VISTO:**

El Expediente N° SEO-8164-M-2000, y

**CONSIDERANDO:**

Que el loteo proyectado beneficia a 102 grupos familiares demandantes de terrenos tanto por su actual ocupación irregular como por aquellos inscriptos en el registro de postulantes;

Que en el barrio Valentina Sur existe la disponibilidad de la Fracción ;

Que la realización del anteproyecto de loteos ha tenido un condicionamiento inicial que es la ubicación de la planta de tratamientos cloacales, ubicada en el extremo Sur – Este del predio;

Que por ello previo a la realización de la propuesta se efectuó una investigación en el EPAS y en la Dirección de Calidad Ambiental;

Que de las consultas efectuadas se ha obtenido la siguiente información:

- a) El caudal que se prevé tratar con la planta cubriría una demanda de 2000 personas, tratando una cantidad de efluente de 700 m<sup>3</sup>/día;
- b) La eficiencia normal de funcionamiento de la planta es del 85% lo que permite obtener 30mg/l de DBO;
- c) Si se supera la demanda obviamente se corre el riesgo de disminuir la calidad del efluente.-

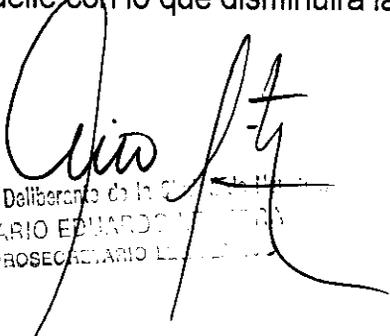
Que el EPAS en su informe dictamina que la distancia a tener en cuenta depende de varios factores, los cuales deben ser evaluados en un Estudio de Impacto Ambiental;

Que se ha efectuado un análisis ambiental expeditivo para detectar cuales serían las medidas de mitigación que permitan urbanizar el entorno de la planta;

Que del mismo surgió que, por el tipo de planta compacta, la generación de una dispersión de partículas a la atmósfera es mínima, por lo que la afectación a las viviendas se verían disminuidas en especial teniendo en cuenta los vientos dominantes;

Que a su vez el tratamiento y secado de barros no se produce al aire libre, sino que el proceso se realiza internamente, dando por resultado un producto compacto que se retira periódicamente;

Que se determinó como medida de mitigación fundamental la plantación de una barrera de árboles alrededor del actual alambrado formando un fuelle con lo que disminuirá la transmisión de olores;

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
MARIO EDUARDO  
PROSECRETARIO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que para completar el uso de este sector, se plantea realizar un área deportiva, recreativa, con lo cual se termina de definir la manzana que separa el área del de viviendas;

Que teniendo en cuenta el nivel socioeconómico de las familias a las que esta dirigido se prevé realizar un relleno drenante con suelo arenoso que permita ejecutar huertas familiares en los fondos de los lotes;

Que se superan los porcentajes establecidos para Espacios Verdes y Reserva Fiscal ya que se requieren 7138,16 m<sup>2</sup> y se disponen de 19.339 m<sup>2</sup>;

Que según lo establecido en el Bloque Temático 1, la zona es Rgm2, en lo que se admite una superficie de lotes de 200 m<sup>2</sup> con un frente de 10 m.-

Que el proyecto tiene en general una aproximación de un 95% respecto a la superficie de lotes ya que poseen 191,25 m<sup>2</sup> y un 85% en las medidas de frente, pues tienen 8,50 m.;

Que no obstante al existir esta y otras diferencias respecto a las medidas reglamentarias es necesario una autorización del Concejo Deliberante;

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129 inciso c) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 037/2001, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas, fue anunciado en la Sesión N° 05 del día 22 de marzo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión N° 06 del día 29 de marzo del corriente año,

Por ello y lo establecido por el Artículo 67°, inciso 1°, de la Carta Orgánica Municipal,

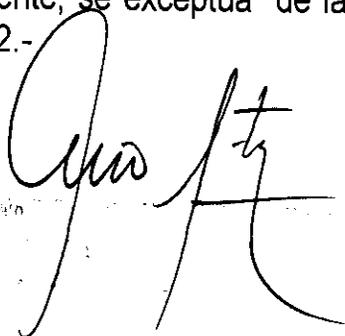
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN  
sanciona la siguiente  
ORDENANZA**

**ARTICULO 1º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a que por el área ----- que corresponda se otorgue el Visado Municipal al plano de subdivisión que como Anexo I, forma parte de la presente ordenanza.-

**ARTICULO 2º):** A los efectos de mitigar el impacto que generará la planta de ----- tratamiento se deberá realizar la forestación entorno de la misma.-

**ARTICULO 3º):** En la Manzana N°26 quedarán delimitados dos sectores uno ----- como reserva fiscal con una superficie de 8778,73 m<sup>2</sup> y otro como espacio verde con una superficie de 10.523 m<sup>2</sup>.-

**ARTICULO 4º):** Dado que los lotes no cumplen con las medidas mínimas de ----- zona a que pertenecen Rgm2, 200,00 m<sup>2</sup> de superficie y 10,00 m de frente, se exceptúa de las medidas de frente y superficie correspondiente a Rgm2.-



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTICULO 5º):** La ejecución de las obras de infraestructura definida por la Ordenanza N°3294/87 serán cumplimentadas con posterioridad, dada la finalidad y urgencia social del loteo.-

**ARTICULO 6º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta los lotes resultantes de la mensura descripta a integrantes del Registro de Postulantes, para el uso con destino a vivienda familiar única del grupo familiar conviviente.-

**ARTICULO 7):** ESTABLECESE como precio de venta el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquen de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4º de la Ordenanza 2080/84, precio que los compradores abonarán en la forma acordada en común acuerdo entre partes.-

**ARTICULO 8º):** El boleto de Compraventa a realizar entre la Municipalidad de Neuquén y los compradores, es de carácter intransferible, conforme a lo dispuesto en el Artículo 10º de la Ordenanza N°2080/84 y su modificatoria Ordenanza N°6231/94.-

**ARTICULO 9º):** Será de exclusiva cuenta de los compradores, a partir de la posesión de los lotes, tal como lo prevé el Artículo 12º de la Ordenanza N°2080/84, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, sean estas provinciales, municipales o de cualquier otro tipo.-

**ARTICULO 10):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio, una vez cancelado el precio del Lote en su totalidad, quedando a cargo de los compradores, los gastos de escrituración, como así también, los honorarios de Escribano/a interviniente.-

**ARTICULO 11º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores, como así también el falseamiento de datos en la declaración jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la resolución de la venta, la que operara de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas, y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquen, sin derecho a reclamo e indemnización alguna.-

**ARTICULO 12º):** El Órgano Ejecutivo Municipal adoptará las previsiones para que en la escritura traslativa de dominio consten expresamente las restricciones al dominio consignadas en la presente ordenanza.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO (EXPEDIENTE N° SEO 8164-M-2000).-**

ES COPIA:  
Neg.-

FDO: ZAMBON  
LERTORA.-



Ordenanza Municipal N°	9025	1200 /
Promulgada		
CARTA ORGANICA MUNICIPAL		
Expte N°	SEO 8164 M-2000	