

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA 9299.-

VISTO:

El Expediente N° C-0212-12/99 y

CONSIDERANDO:

Que por el citado expediente el Agrimensor Señor Guillermo O. Hernando, tramitó la Mensura Particular con Subdivisión del Lote 2 de la Chacra 107 B-1 Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9220, con una Superficie total de 11.510,0578 m², ubicado en calle Pinamar, propiedad del Señor Néstor Omar Guerrero.-

Que el Señor Néstor Omar Guerrero, es titular dominial del inmueble de marras, designado como Lote 2 de la Chacra 107 B-1, y le corresponde por Escritura 423 de fecha 22 de Noviembre de 1999.-

Que según Dictamen N° 125/99 de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental emitido con fecha 03/05/99, obrante a fojas 12/14.-

Que el interesado desarrolla un conjunto habitacional sobre la fracción de marras, ubicada en calle Pinamar y la franja perteneciente a las vías del F.C.G.R., Zona Rgb, según el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental.-

Que siendo una parcela de 11.510,16 m², se deberá ceder el 16% de la misma con destino a Espacio Verde y Reserva Fiscal;

Que en los lotes linderos de la zona de afectación ferroviaria se deberá ceder una calle de 12m. de ancho a fin de constituir la calle 12 de Septiembre.-

Que el espacio destinado a calle pública deberá ser de 12m. de ancho mínimo el "cul de sac" de 25m. de diámetro mínimo.-

Que respecto a la cantidad de unidades funcionales, el bloque Temático establece un C.V.U.P. de una vivienda cada 200 m² de la parcela.-

Que según la Dirección de Ordenamiento Urbano, indica que la calle 12 de Septiembre es una arteria importante para la circulación Este – Oeste de la ciudad.-

Que si se lograra la cesión del Lote 13-c, se podría dar continuidad desde la calle San Isidro en el Barrio Jardín hasta Pinamar.-

Que el interesado propone ceder la superficie según restricción para la calle 12 de Septiembre, efectuar la compra del Lote 13-c para cederlo como continuidad de la calle mencionada, ceder una superficie de 500 m² como Espacio Verde y su ejecución por un monto de \$10.800.-

Que para este caso en particular considera importante mantener continuidad de la calle 12 de Septiembre y se analizará la propuesta de la compensación del espacio faltante a cambio de forestar el espacio cedido.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que, del análisis de la valuación fiscal de los lotes se observa: LOTE 3 – MANZANA 107 B1 Superficie 11.510,06 m2 – valuación 4,32, \$ 49.723,45 – Cesión para Espacio Verde y Reserva Fiscal – 16% 1841,6 m2 – Valuación 4,32 \$7.955,71 – Propuesta Lote 13-c Superficie 357,77 m2- valuación 10,80 - \$795-\$3863,91 – Espacio Verde 500 m2 – valuación 4,32 -\$2160 Ejecución Espacio Verde \$ 10.800 -16.823,91.-

Que consultadas las áreas técnicas de la Dirección General de Planeamiento, Estudio y Desarrollo Urbano, éstas opinan favorablemente respecto de la propuesta presentada.-

Que según análisis precedente, la propuesta del interesado resulta aceptable.-

Que por ello la Unidad Técnica dictamina por unanimidad: 1)- Autorizar la Subdivisión por el régimen de Propiedad Horizontal del proyecto presentado en el Lote 3, Parcela 107 b1 con las siguientes restricciones: a) Máxima cantidad de unidades funcionales, treinta y siete (37); c) Cesión de 12m. de ancho a fin de constituir la calle 12 de Septiembre, Artículo 37º) de la Ordenanza N° 3294; d) Cesión del Lote 13-c en su totalidad a fin de constituir la calle 12 de Septiembre; e) Cesión de una superficie de 500 m2 para Espacio Verde; f) El interesado deberá firmar un convenio con la Dirección General de Espacios Verdes, a efectos de la ejecución del Espacio Verde por el monto propuesto de \$ 10.800; g) El espacio deberá relocalizarse con frente a la calle Pinamar.-

Que a fojas 17 obra informe de la División Planificación de Espacios Verdes, manifiesta que ha efectuado una inspección ocular al predio, constatando: a) El comienzo de algunas construcciones en el mismo, no observando ningún otro tipo de actividad; b) En lo relativo al Espacio Verde expresa que se encuentra enfrentado prácticamente a otro, ubicado al Este, de dimensiones superiores sin desarrollar sugiriendo el desarrollo de los mismos; c) No se observa población infantil en el entorno, dado que es una zona donde se ubican diversas empresas, como por ejemplo, un predio amplio con rezagos petroleros, lavaderos y construcciones abandonadas, recomendando en primera instancia delimitar ambos espacios, proceder a su limpieza (malezas, escombros, plateas de hormigón, etc.) proveerlos de forestación perimetral, con un sistema de riego por goteo, pensando en un desarrollo a futuro y considerando que el espacio cedido es de dimensiones reducidas, rodeado de tres (3) medianeras, lo que implica que la forestación debe efectuarse a tres (3) metros de la misma, (según normas del Código Civil) y en el espacio restante poder instalar alguna cisterna, con casilla, para que desde allí poder proveer de agua al espacio lindero.-

Que, respecto de la calle Pinamar, la División Espacios Verdes manifiesta que la misma no tiene continuidad, ya que se corta en las Vías del ferrocarril y lo único que puede incidir momentáneamente para la instalación de juegos infantiles y otros elementos para generar actividad en los espacios, es la proximidad con la Escuela a 150 metros del lugar.-

Que a fojas 20/21 corre agregado Convenio confeccionado por la Dirección de Espacios Verdes, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el inciso f) del Dictamen de la Unidad Técnica.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que del Dictamen obrante a fojas 25/26, la Dirección General de Asuntos Jurídicos manifiesta, que es condición ineludible previo a aprobar la Subdivisión del Lote 2 de la Chacra 107 B1, se cumplimente la cesión a favor del Municipio del Lote 13-c.-

Que a fojas 33, la Dirección General de Asuntos Jurídicos manifiesta su consentimiento al modelo de convenio obrante a fojas 28/30, solicitando se realicen los trámites pertinentes a fin de establecer la titularidad del Lote 13-c.-

Que de los informes producidos por el Registro de la Propiedad Inmueble emitidos con fecha 11 y 13 de Abril de 200, bajo los números 009766 y 009539, y las fotocopias de Escritura N° 423 obrante a fojas 48/53, surge que la titularidad del inmueble designado como Lote 13-c de la Manzana D-3 Chacra 107 - Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9913, consta a nombre del señor Ambort, Raúl Luciano, inscripto bajo Matrícula N° 23.614 confluencia, como así también no registra inhibiciones (fojas 34/36).-

Que a fojas 38/39 obra Boleto de compraventa formalizado con fecha 13 de Agosto de 1999, mediante el cual el señor Raúl Luciano Ambort vende a favor del señor Néstor Guerrero, el inmueble identificado como Lote 13-c de la Manzana D-3 de la Chacra 107.-

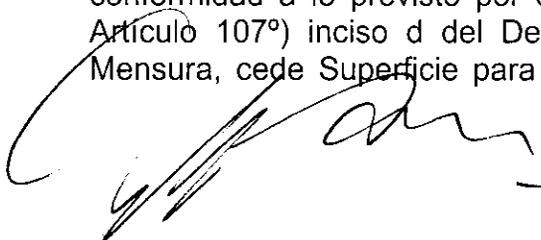
Que a fojas 42, luce proyecto de parquización sobre Lote 2-c de la Chacra 107 (Espacio Verde), efectuado por la Dirección General de Espacios Verdes.-

Que a fojas 54 obra convenio debidamente formalizado, entre éste Municipio y el señor Néstor Omar Guerrero, mediante el cual éste, se compromete a la materialización del Espacio Verde, que surge del Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° E-2756-3959/00, designado como LOTE DOS-C- DE LA CHACRA 107, Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9222.-

Que a fojas 55 obra convenio debidamente formalizado con fecha 18 de Abril de 2000, mediante el cual el señor Néstor Omar Guerrero cede a la Municipalidad de Neuquen el inmueble que de acuerdo a Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° E-2756-0689/97, se designa como Lote 13-c de la MANZANA D-3 de la CHACRA 107, con una Superficie de 302,18 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9913, con destino a la prolongación de la calle 12 de Septiembre.-

Que a fojas 68/69 obra Plano de Mensura aprobado por la Dirección General del Catastro Provincial, con fecha 29 de Junio de 2000, bajo Expediente N° E-2756-3959/00, donde surge el Espacio Verde (Lote 2-c) y el Plano de Mensura Particular para afectación a calle 12 de Septiembre del Lote 13-c de la Manzana D-3, parte de la Chacra 107 y 171 E-2756-4173/00, debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro Provincial bajo Expediente N° E-2756-4173/00.-

Que a fojas 57, obra cesión de Superficie de fecha 17 de Mayo de 2000, mediante el cual el señor Néstor Omar Guerrero da conformidad a lo previsto por el Artículo 84º) inciso 7 Ordenanza N° 3294 y el Artículo 107º) inciso d del Decreto N° 10028/57 del Reglamento Nacional de Mensura, cede Superficie para Vías de Comunicación y para Espacio Verde, lo



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

que hace un total de 1.456,47 m2, constando la firma debidamente certificada por ante el Escribano Mario Fernando Dalla Villa – Titular del Registro N° 17 de Neuquén.-

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen 772/2001 no tiene objeciones que oponer.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129 Inciso c) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 268/2001 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 27/2001 del día 01 de noviembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 28/2001, celebrada por el Cuerpo el 08 de noviembre del corriente año.-

Por ello y en virtud de lo establecido en el Artículo 67º) inciso 1º) de la Carta Orgánica Municipal.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): APRUEBASE el convenio celebrado entre la Municipalidad de -----Neuquén y el señor Néstor Omar Guerrero, D.N.I. N° 13.968.301, formalizado con fecha 25 de Abril de 2000, mediante el cual el interesado señor Guerrero se compromete a la materialización del Espacio Verde ubicado en calle Pinamar, designado de acuerdo a Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° E-2756-3959/00, como Lote 2-c de la Chacra 107 B-1, con una Superficie total de 501,27 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9222, que luce como Anexo I y forma parte de la presente ordenanza.-

ARTICULO 2º): APRUEBASE el convenio celebrado con fecha 18 de Abril de -----2000, mediante el cual el señor Néstor Omar Guerrero, D.N.I. N° 13.968.301, cede a favor de la Municipalidad de Neuquen, el inmueble designado de acuerdo a Plano aprobado bajo Expediente N° E-2756-0689/97, como Lote 13-c de la MANZANA D-3 de la Chacra 107, con una Superficie de 302,18 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9913, con **destino a la prolongación de la calle 12 de Septiembre**, que luce como Anexo II y forma parte de la presente ordenanza.-

ARTICULO 3º): ACEPTASE la cesión efectuada por el señor Guerrero del -----ESPACIO VERDE, ubicado en calle Pinamar, designado de acuerdo a Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 2 de la Chacra 107 B-1, aprobado por la Dirección General del Catastro con fecha 29 de Junio de 2000, bajo Expediente N° E-2756-3959/00, como Lote 2-c de la Chacra 107-B-1, con una Superficie total de 501,27 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-21-082-9222.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO (Expediente N° C-0212-12/99).-

ES COPIA:

Om.-

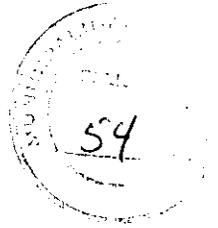
**FDO: ZAMBON
AROMANDO.-**

Ordenanza Municipal	9299	1209/
Promulgada	Tribunal de	
CARTA ORGANICA	100	
Expte 1º	C-0212-12/99	

ANEXO I



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y ROCA



CONVENIO

----- Entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, sito en Avenida Argentina N° 310, representada en este Acto por Intendente Municipal, Don Horacio Rodolfo QUIROGA, argentino, con Matrícula Individual N° 11.301.350, cargo que inviste y justifica por Acta Acuerdo N° 21 de fecha 15 de Noviembre de 1.999, el Subsecretario de Servicios Públicos, Ing. Pedro Alejandro JENSEN, con Documento Nacional de Identidad N° 14.752.124, designado por Decreto N° 0014 de fecha 09 de Diciembre de 1.999 y el Director General de Espacios Verdes, Ingeniero. Norberto RAFFO, con Documento Nacional de Identidad N° 11.431.094, designado por Decreto N° 0037 de fecha 21 de Diciembre de 1.999, respectivamente y en adelante la Municipalidad, POR UNA PARTE y por LA OTRA PARTE el señor Néstor Omar GUERRERO, argentino, con Documento Nacional de Identidad N° 13.968.301, domiciliado en Paso de la Patria N° 220 de esta Ciudad de Neuquén, conforme a lo tramitado por Expediente Municipal de Mensura N° C-0212-B-1, el que se regirá por la siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El señor Nestor Omar Guerrero, se compromete a la materialización del inmueble ubicado en calle Pinar, designado de acuerdo Plano de Mensura en trámite de aprobación como Lote 2-c Chacra 107-B-1-ESPACIO VERDE con una Superficie aproximada de 500,00m2, como también a invertir la suma de PESOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS (\$10.800,00), en un todo de acuerdo al inciso f), del Dictamen N° 125/99, emitido por la Unidad de Gestión Urbano, que el señor Guerrero declara conocer.

SEGUNDA: El señor Guerrero, se compromete a la materialización del Espacio Verde, descrito en la Cláusula anterior en un término de 30 días, plazo contados a partir de la aprobación de Plano de mensura en tramite, debiendo respetar el Proyecto de Ejecución a cargo de la Dirección de Espacio Verde, el que formará parte integrante del presente, como anexo I, que contendrá el detalle de todo la distribución del riego por goteo, sus filtros, lugar y sistema de capacitación de agua, detallando además, cantidad y especies a plantar.

TERCERA: La aprobación definitiva de la mensura particular con subdivisión del Lote 2, de la Chacra 107- B1 quedará supeditada a la adquisición del Lote 13c, por parte del señor Guerrero y luego cederlo al Municipio con destino a calle pública.

CUARTA: El presente convenio no exceptúa al propietario de realizar ante la Dirección General de Catastro los trámites correspondientes para el visado del plano de mensura particular con Subdivisión del lote 2 de la Chacra 107-B1.

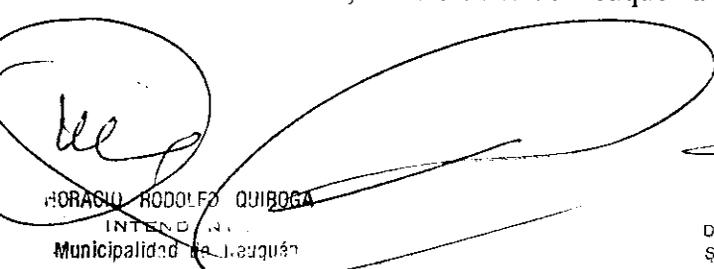
QUINTA: La Dirección General de Espacio Verde dependiente de la Municipalidad de Neuquén, ante el no cumplimiento de lo pactado en la cláusula 2da., se reserva el derecho de rescindir el presente convenio, denunciándolo con una antelación no menor de diez días sin derecho a reclamo alguno por parte del propietario, suspendiendo toda tramitación con relación al visado definitivo del plano de mensura.

SEXTA: Las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Neuquén, para todos los efectos legales que pudieran suscitarse, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén.

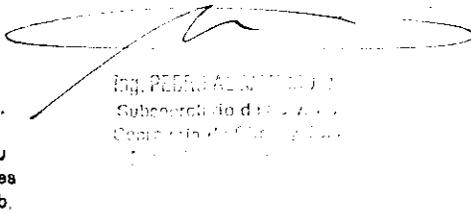
----- Bajo las cláusulas consignadas precedentemente y en prueba de conformidad previa lectura y ratificación, las partes firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén a los veinticinco días de Abril del año dos mil.-

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Oficio Deliberativo de la Municipalidad de Neuquén
RODOLFO D'ANNA
Secretario Legislativo


HORACIO RODOLFO QUIROGA
INTENDENTE
Municipalidad de Neuquén


Ing. NORBERTO RAFFO
Director Gral. de Espacios Verdes
Secretaría de Obras y Serv. Púb.
Municipalidad de Neuquén


Ing. PEDRO ALEJANDRO JENSEN
Subsecretario de Servicios Públicos
Secretaría de Obras y Serv. Púb.
Municipalidad de Neuquén

ANEXO II



PROVINCIA DEL NEUQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y ROCA

CONVENIO

----- Entre la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN, sito en Avenida Argentina N° 310, representada en este Acto por Intendente Municipal, Don Horacio Rodolfo QUIROGA, argentino, con Matrícula Individual N° 11.301.350, cargo que inviste y justifica por Acta Acuerdo N° 21 de fecha 15 de Noviembre de 1.999, el Secretario General y de Gobierno, señor Alberto Antonio MAGLIETA, argentino con Libreta de Enrolamiento N° 8.400.391, designado por Decreto N° 0001 de fecha 09 de Diciembre de 1.999, y el Secretario de Economía y Gestión Ambiental Licenciado Martín Adolfo FARIZANO, argentino con Documento Nacional de Identidad N° 10.788.027, designado por Decreto N° 0002 de fecha 9 de Diciembre de 1.999, respectivamente y en adelante la Municipalidad, POR UNA PARTE y por LA OTRA PARTE el señor Néstor Omar GUERRERO, argentino, con Documento Nacional de Identidad N° 13.968.301, domiciliado en Paso de la Patria N° 220 de esta Ciudad de Neuquén, conforme a lo tramitado por Expediente Municipal de Mensura N° C-0212-B-1, el que se registrá por la siguientes cláusulas y condiciones:

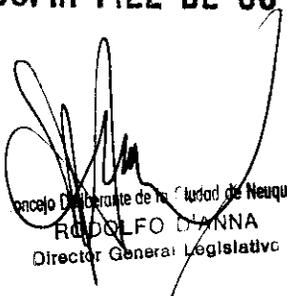
PRIMERA: El señor Guerrero, cede a la Municipalidad de Neuquén, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el punto d) del Dictamen 125/99 de fecha 03 de Mayo de 1.999, emitido por la Unidad Técnica de Gestión Urbana Ambiental, el que formará parte integrante del presente como anexo I, el inmueble designado como LOTE 13 c- de la Manzana D- 3, de la Chacra 107, con una superficie de 357,57m2 N.C. N° 09-21-082-9913, con destino a la prolongación de la calle 12 de Setiembre, que le corresponde por compra que le hiciera al Señor Raúl Lusiano Ambort por Boleto de Compra-Venta suscripto con fecha 13 de Agosto de 1.999.-

SEGUNDA: Siendo titular del dominio del inmueble mencionado en la cláusula Ira. el señor Raúl Luisiano Ambort, argentino, con Documento Nacional de Identidad N° 2.788.855 y su cónyuge Señora María del Pilar Rosa Lagger L.C.N° 2.400.784 ambos domiciliados en Carlos H. Rodriguez N° 245 de esta Ciudad Capital, prestan conformidad en éste acto asumiendo como única obligación la de acceder a la firma de toda aquella documentación necesaria para efectivizar el plano de mensura de afectación del inmueble en cuestión (Lote 13 c de la Mza D-3) a prolongación de calle 12 de Setiembre.-

TERCERA: El señor Guerrero hace entrega del inmueble libre de deuda (bajo todo concepto), mejoras y ocupantes como así también se deja constancia que sobre el inmueble que por este acto cede al Municipio no pesan embargos, inhibiciones ni ningún otro derecho real, estado que fuera constatado con Certificado de Dominio e Inhibiciones expedido por el Registro de la Propiedad de Inmueble, bajo los números 009539 y 009766, con fecha 11 y 13 de abril respectivamente.-

///2.-

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


Oficinas del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
RODOLFO DIANNA
Director General Legislativo