

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 9422.-**

**VISTO:**

El expediente N° CD 021-T-99 , las Ordenanzas N° 4569, 6848 y lo previsto por la Carta Orgánica Municipal; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 4569, se autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar permiso de uso y ocupación precaria por el término de 5 años a favor de la Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur, sobre el predio denominado provisoriamente como LOTE A-S , cuyas medidas y linderos se especifican en el Art.1º) de la referida norma legal; lote que encierra una superficie de 2.296,74 m<sup>2</sup>.-

Que este permiso estaba destinado a la construcción de un Parque Astronómico, por parte de la institución beneficiada.-

Que en el Artículo 3º) de la Ordenanza aludida, se especifican las obligaciones a cargo de la Fundación y por su parte en el Artículo 6º) se establece la sanción de caducidad del permiso en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones en cuestión, como así también, el deber de la Fundación de reintegrar el terreno al Municipio, sin derecho a reclamo o indemnización alguna.-

Que mediante Ordenanza N° 6843, se incorporan modificaciones en el permiso a otorgarse, a saber.-

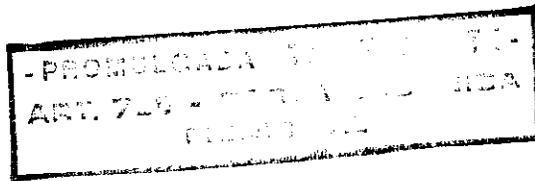
- se extiende al LOTE B 5 la tierra afectada, por lo tanto la superficie que encierra el nuevo acuerdo, suma un total de 5100,08 m<sup>2</sup>.-

- se otorga un plazo mayor: 10 años y además, se aclara que dicho plazo comenzará a correr a partir de "la firma del convenio que fijará el nuevo permiso acordado".-

- finalmente mediante el Artículo 4º), se autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a vender a favor de la Fundación en caso que esta lo solicitare, la fracción de tierra afectada al permiso.-

Que en este contexto, con fecha 30 de Julio del año 1995, se firma el convenio entre la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén y la Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur.-

Que a lo largo del tiempo transcurrido desde que se otorgara el permiso, se han comprobado numerosas irregularidades en relación al cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Fundación, de todas las cuales dan cuenta los antecedentes agregados al Expediente N° CD 021-T-99 de este Concejo Deliberante y Expediente N° 2100-37229-SG-89, tramitado por el Órgano Ejecutivo Municipal. La situación - inclusive - ha merecido el abocamiento por parte de la Defensoría del Pueblo de esta Ciudad, a través de resolución N° 328/2000; en este documento, la Defensoría se pronuncia en el sentido de recuperar las tierras afectadas al permiso, en razón de las numerosas irregularidades detectadas.-



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que por otro lado las tierras en cuestión, se encuentran ubicadas en el denominado Parque Regional Público, creado por Ordenanza N° 4538, tal como lo informa la División de Estudios Ambientales a fojas 4 del Expediente N° 2100-37229-SG-89; en este sentido y conforme lo previsto por dicha Ordenanza, constituyen bienes de dominio público municipal y “patrimonio paisajístico y urbanístico de la ciudad de Neuquén” (Artículo 7º). Asimismo el Art. 4º) de la norma jurídica aludida, establece que “deberá evitarse el deterioro innecesario del paisaje, suelo natural y vegetación autóctona con obras que modifiquen sus cauces naturales, topografía...”.-

Que en otro orden de ideas y sin perjuicio del análisis precedentemente efectuado, cabe destacar que a partir de la sanción de la Carta Orgánica Municipal en el año 1995, la zona en que se ubican las tierras afectadas al permiso, son objeto de protección especial, en efecto, el Art. 49º) declara “área de preservación al sector de bardas no urbanizado, con el objeto de proteger el ámbito físico de nuestra identidad y fuente de la biodiversidad genética” y en párrafo aparte declara “área intangible al talud que integra el sistema de cuencas aluvionales, con el objeto de preservar la seguridad de personas y bienes”. Finalmente, el artículo mencionado establece que “en las áreas no urbanizadas sólo estarán permitidas obras e implantaciones vegetales con el objeto de realizar el control de torrentes”.-

Que si bien la norma de la Carta Orgánica Municipal es de fecha posterior a sendas Ordenanzas N° 4569 y 6843, cabe destacar que dentro del ordenamiento jurídico local, se ubica en la máxima jerarquía normativa, puesto que proviene del ejercicio de un poder constituyente de tercer grado; por lo tanto su validez prevalece frente a tales ordenanzas. Por otro lado, así lo prevé la propia Carta Orgánica Municipal, cuando en su PRIMERA disposición transitoria, establece que: “Derógase todas las disposiciones que se opongan a esta Carta Orgánica Municipal, a cuyos principios se ajustará la aplicación de aquellas que se mantengan en vigencia”.-

Que merced a este nuevo contexto, se han operado modificaciones en la situación originalmente prevista, al otorgar el permiso. Tal es el caso del Art. 4º) de la Ordenanza N° 6843, el cual se considera tácitamente derogado, como así también toda otra norma de carácter particular que se oponga a los principios descriptos. Consecuentemente, existe en la actualidad la imposibilidad de vender las tierras a las que alude el permiso otorgado por Ordenanzas N° 4569 y 6843.-

Que en virtud de todo lo expuesto, este Cuerpo considera apropiado realizar un pronunciamiento expreso, en el sentido que se viene desarrollando y con relación al tema en cuestión.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 018/2002 emitido por la Comisión Interna de Legislación General, Peticiones, Poderes, Reglamento y Recursos Humanos, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 05/02, del día 21 de marzo próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 06/02, celebrada por el Cuerpo el 04 de abril del corriente año.-

