

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 9880.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° SOC-7678-I-1995, CD-009-I-2000, CD-017-I-2000, SEO-2225-V-2000 y 2200-28.124/R-2000; y

**CONSIDERANDO:**

Que es intención del Municipio dar respuesta a los vecinos asentados en el Barrio Villa Ceferino sector denominado provisoriamente como, Manzanas 104 b y 104 c, que data desde el año 1995, en atención a las reiteradas solicitudes de regularización que efectuaron los ocupantes de las tierras, entre los cuales surge como iniciador la Iglesia Internacional del Evangelio Cuadrangular y que dieran origen a los expedientes arriba mencionados.-

Que la solicitud de los vecinos obedece a la necesidad de contar con los servicios mínimos para vivir dignamente, como agua, luz, gas, cloacas.-

Que de los datos consignados por los interesados y relevamiento efectuado sobre el sector, se detectó que las manzanas en cuestión forman parte del Remanente de la Fracción A (conocido como Morro Pacífico) y parte del Lote R, de la Chacra 185, propiedad del Municipio.-

Que la Dirección de Ordenamiento Urbano analiza el proyecto de amanzanamiento y loteo confeccionado por la Dirección de Agrimensura, indicando detalladamente los aspectos que lucen en el Plano de Mensura y que no cumplen con las normativas vigentes.-

Que del análisis técnico efectuado por la Dirección de Ordenamiento Urbano, expresa: "Que la topografía del terreno es accidentada presentando grandes desniveles entre las calles trazadas y los lotes. Se deberá prever la normal evacuación de las aguas del terreno hacia las calles colindantes y según las previsiones municipales que se adopten a tal efecto, para lo cual se exigirá la presentación de un relevamiento planialtimétrico (Artículo 26 - Ordenanza N° 3294). Se deberán indicar los niveles en los cruces de ejes de calle a efectos de verificar también si la calle tiene la pendiente que la haga transitable por vehículos incluido ambulancias y bomberos. El área se encuentra en la Zona Rgm2, residencial General de Densidad Media Baja donde la superficie mínima de lote es de 200 m<sup>2</sup> y el frente mínimo de lote es de 10 m (Ordenanza N° 8201) Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental. No cumple con las dimensiones mínimas ya que varios lotes presentan superficies y anchos de frente menores a los establecidos por el Código. Las Manzanas 104-b y c, presentan un formato irregular, no cumple lo establecido en el Artículo 24º) de la Ordenanza N° 3294. La mayoría de los lotes tienen forma irregular, no cumple con la forma rectangular establecida por el Artículo 27º) de la Ordenanza N° 3294. la calle es de 10 m de ancho, no cumple con los 12 m de ancho mínimo establecido por el Artículo 15º) de la Ordenanza N° 3294. se deberá completar el croquis de ubicación indicando las calles. Se deberá completar los datos de la carátula. Se deberá indicar las dimensiones de la fracción de origen. Hay construcciones que quedarán fuera de los límites presentados para los lotes, las cuales deberán demolerse, indicar en el plano la distancia de las construcciones a línea municipal y eje medianero.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DARDO WALTER TRONCOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que en razón de que dicho sector se encuentra dentro de las tareas de regularización de asentamientos de poblaciones irregulares a que se viene abocando este Municipio, posibilitando de esta manera una mayor urbanización y mejor estándar de vida a las familias de escasos recursos distribuyendo de manera ecuánime los recursos municipales, se hace imprescindible el dictado de la norma legal pertinente.-

Que por lo expuesto se autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a regularizar el sector identificado como Manzana 104 b y 104 c.-

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones que formular al respecto.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 129º) Inciso c), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 0089/2003, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2003 del día 06 de noviembre próximo pasado y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 22/2003, celebrada por el Cuerpo el 13 de noviembre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido en 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 proceder a la -----regularización del sector ubicado en el Barrio Villa Ceferino designado provisoriamente como Manzanas 104-b y 104-c, mediante el Plano de Mensura Particular de unificación de parte del Remanente de la Fracción A (Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-9740-0000) y parte del Lote R (Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-7926-0000) de la Chacra 185, exceptuándose del cumplimiento de las normas vigentes y concordantes en lo relativo a la forma y dimensiones y superficies de lotes y manzanas, anchos de calles y provisión de obras de infraestructuras, cesión de Espacios Verdes y Reservas Fiscales.-

**ARTICULO 2º):** La regularización indicada en el Artículo anterior deberá realizarse -----en función de los relevamientos técnicos-sociales efectuados hasta la fecha y se excluirán de la misma todos aquellos casos que conlleven un alto grado de riesgo aluvional, por lo tanto el expediente de mensura deberá contar con el visado de la Dirección Provincial de Recursos Hidrológicos de la Provincia del Neuquén.-

**ARTICULO 3º): AUTORIZASE** al Órgano Ejecutivo Municipal a aprobar la -----mensura citada, exceptuándose la misma del cumplimiento de lo dispuesto en las normas vigentes, en lo que a la forma, dimensiones de lotes y manzanas, continuidad de calles y provisión de obras de infraestructuras se refiere.-

**ARTICULO 4º): AUTORIZASE** al Órgano Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta -----los lotes resultantes de la mensura descrita en el artículo

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

anterior a los ocupantes de los mismos, para el uso exclusivo de vivienda única y del asiento familiar conviviente.-

**ARTICULO 5º): ESTABLÉCESE** como precio de venta el valor que fije el Tribunal -----de Tasaciones de la Provincia del Neuquén de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 2080, precio que los compradores abonarán en la forma acordada de común acuerdo entre las partes.-

**ARTICULO 6º):** El Boleto de Compra-Venta a realizar entre la Municipalidad de la -----Ciudad de Neuquén y los compradores, es de carácter intransferible, conforme a lo dispuesto en el Artículo 10º) de la Ordenanza N° 2080, sus Decretos reglamentarios y su modificatoria Ordenanza N° 6231.-

**ARTICULO 7º):** El pago de los Impuestos, Tasas y/o Contribuciones, sean éstos -----Provinciales, Municipales o de cualquier otro tipo, será de exclusiva cuenta de los compradores a partir de la posesión de los lotes, tal lo prescrito en el Artículo 12º) de la Ordenanza N° 2080.-

**ARTICULO 8º):** La ejecución de las obras de infraestructura definida por las -----normas vigentes, serán cumplimentadas con posterioridad y deberán ser incluidas en el presupuesto del año 2004, dada la finalidad y urgencia social del loteo.-

**ARTICULO 9º): 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 del Escribano interviniente.-

**ARTICULO 10º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas -----por los compradores, como así también el falseamiento de los datos de la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejado la resolución de la venta, la que operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad de Neuquén, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de los compradores.-

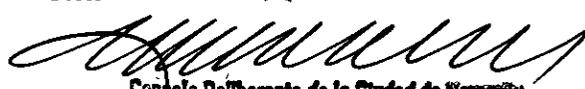
**ARTICULO 11º):** El Órgano Ejecutivo Municipal adoptará las provisiones para -----que en la escritura traslativa de dominio consten expresamente las restricciones al dominio consignadas en la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 12º): COMUNIQUESE** al Órgano Ejecutivo Municipal.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES (Expedientes N° SOC-7678-I-1995, CD-009-I-2000, CD-017-I-2000, SEO-2225-V-2000 y 2200-28.124/R-2000.-**

**ES COPIA:**

om.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DARIDO WALTER TRONCOSO  
SECRETARIO LEGISLATIVO



FDO: VIDAL  
TRONCOSO

Ordenanza Municipal N° 9880 /2003

Promulgada por Decreto N° 1464 /2003

Expte N° SOC-7678-I-PS y DENEGADOS

Obs. :

Publicación Boletín Oficial

Municipal N° 1442

Fecha: 05 / 12 / 03