

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 9921.-

VISTO:

El Expediente N° OE -11014-M-2003 y el Loteo Social efectuado por la Dirección Municipal de Tierras Fiscales, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana, en las fracciones designadas: Lotes 9 y 10e, que es parte del Lote Z de la Chacra 157, ubicado en el Barrio Gran Neuquén Sur; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Neuquén tramitó la adquisición del inmueble designado: **Lote 9, que es parte del Lote Z, de la Chacra 157, del Barrio Gran Neuquén Sur**, Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-0946-0000, con una superficie de 5 Has.-

Que dicha compra se autorizó por Decreto Municipal N° 1250/00 y Decreto ampliatorio N° 1253/00, para habilitación de loteo de interés social para satisfacer la gran demanda de familias inscriptas en el Registro de Postulantes.-

Que formalizada la compra del citado inmueble, mediante Escritura N° 242, F° 541, se encuentra inscripto a nombre de la Municipalidad de Neuquén ante el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo matrícula 33.239 – Confluencia.-

Que habiéndose confeccionado la Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 9, parte del Lote Z, autorizada por la Unidad de Gestión Ambiental por Dictamen N° 143/01, se registró el plano ante la Dirección Provincial del Catastro, bajo Expediente N° E-2756-7482/03, del que surgen 141 lotes para uso habitacional.-

Que siguiendo la implementación de loteos sociales en ese sector, la Municipalidad de Neuquén tramitó la adquisición del inmueble ubicado en la zona Gran Neuquén, designado como : **Lote 10e, que es parte del Lote Z, del Barrio Gran Neuquén Sur**, Nomenclatura Catastral N° 09-21-064-2450-0000, con una superficie de 36.319,32 m2.-

Que formalizada la compra por Escritura N° 209, F° 355, el inmueble citado se encuentra inscripto a nombre de la Municipalidad de Neuquén ante el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo matrícula 63.735 – Confluencia.-

Que dicha compra fue autorizada por Ordenanza N° 9100, ante la creciente demanda de terrenos con destino a vivienda, atendiendo además la necesidad de reubicación de familias asentadas en sectores de riesgos.-

Que aprobada la Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 10e, parte del Lote Z, que fuera autorizada por Dictamen



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DARDO WALSH
SECRETARIO

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Nº 138/01 de la Unidad de Gestión Urbana Ambiental, registrado ante la Dirección Provincial del Catastro, por Plano Nº E-2756-7623/03, surgen 127 lotes de los cuales 3 son de uso público y comunitario, quedando 124 lotes para uso habitacional.-

Que las familias ocupantes de los lotes a las que le fueron confeccionadas sus respectivas declaraciones juradas, y otorgadas tenencia provisoria, han dado cumplimiento a los requisitos que establece la norma legal de venta, Ordenanza Nº 2080 y sus Decretos Reglamentarios.-

Que efectuadas las constataciones, y recepcionados los informes de los organismos pertinentes, surgen que a la fecha los poseedores no cuentan con bienes inmuebles a su nombre.-

Que el loteo de dicha fracción se encuentra encuadrado dentro de los objetivos propuestos por la Subsecretaría de Gestión Urbana, para dar respuesta a la creciente demanda de las familias inscriptas en el Registro de Postulantes, por lo que resulta menester dictar la norma legal, que permita adjudicar en venta a cada uno de los ocupantes para el uso con destino a vivienda única, asiento del grupo familiar conviviente.-

Que asimismo se adquirió en el Barrio Colonia Valentina Sur, los inmuebles designados 30-Y-1 (Nomenclatura Catastral Nº 09-21-083-7793-0000), y 30-Y-2 de la Chacra Y (Nomenclatura Catastral Nº 09-21-083-8089-0000), con una superficie de 4 Has. y 29.222,58 m2 respectivamente, inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la Municipalidad de Neuquén, bajo Matrícula Nº 61.501 y 63.785 – Confluencia.-

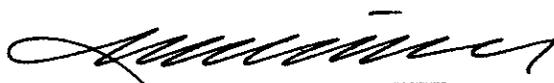
Que habiéndose aprobado la mensura de loteo en la 1era. Etapa, mediante Plano Nº E-2756-5478/01 del cual surgen las Manzanas 22, 23, 24 y 25 con 102 lotes para uso habitacional, y en la 2da. Etapa por Plano Nº E-2756-7429/03, las Manzanas 27, 28, 29 y 30 con 95 lotes para uso habitacional, por el que se dio respuesta a familias demandantes de terrenos constituidas por hijos de habitantes del Barrio Valentina Sur.-

Que la mensura de loteo de la 1era y 2da Etapa en el Barrio Valentina Sur, y la venta de los lotes resultantes a sus adjudicatarios, fueron autorizadas por Ordenanzas Nº 9025 y 9617.-

Que atento a ello, es menester dictar la norma legal que faculte al Órgano Ejecutivo Municipal el otorgamiento en venta a sus ocupantes, como así también autorice la escrituración con garantía hipotecaria, requisito éste indispensable en el marco de la gestión del Programa de Mejoramiento de Barrios (PRO.ME.BA.), a fin de facilitar el acceso a los recursos financieros del B.I.D. (Banco Interamericano de Desarrollo), para la consolidación social y urbana del loteo, mediante dotación de infraestructura de servicios faltantes.-

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

99211



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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, emitió su Despacho N° 004/2004 dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 002/2004, celebrada por el Cuerpo el 26 de febrero del corriente año.-

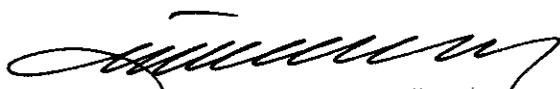
Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°, inciso 1°, de la Carta Orgánica Municipal,

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

ARTÍCULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a -----cada uno de los adjudicatarios de los lotes que integran las Manzanas 13a, 14, 15, A, B, C, D, E, H y K, que surgen de la Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 9, parte del Lote Z, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, plano registrado ante la Dirección Provincial del Catastro, bajo Expediente N° E-2756-7482/03 (Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-0946-0000), con destino al uso exclusivo de vivienda única. A todos los efectos relativos al presente Artículo se entiende que la autorización de venta queda condicionada a la existencia en el predio a adjudicar de una vivienda en condiciones mínima de habitabilidad, y a la efectiva ocupación en forma permanente de la misma por parte del núcleo familiar conviviente. No se podrá adjudicar a quién efectivamente no viva en el predio junto a su grupo familiar.-

ARTÍCULO 2º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a -----cada uno de los adjudicatarios de los lotes que integran las Manzanas 15, 16, H, I, K, L y J, que surgen de la Mensura Particular con Fraccionamiento del Lote 10e, parte del Lote Z, de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, plano registrado ante la Dirección Provincial del Catastro, bajo Expediente N° E-2756-7623/03 (Nomenclatura Catastral N° 09-21-064-2450-0000), con destino al uso exclusivo de vivienda única. A todos los efectos relativos al presente Artículo se entiende que la autorización de venta queda condicionada a la existencia en el predio a adjudicar de una vivienda en condiciones mínima de habitabilidad, y a la efectiva ocupación en forma permanente de la misma por parte del núcleo familiar conviviente. No se podrá adjudicar a quién efectivamente no viva en el predio junto a su grupo familiar.-

ARTÍCULO 3º): ESTABLÉCESE como precio de venta de los lotes comprendidos -----en los Artículos 1º) y 2º) de la presente Ordenanza, el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén. El precio podrá ser abonado mediante plan de pago otorgado por la Dirección Municipal de Tierras Fiscales, conforme a la situación socio-económica de cada beneficiario, con aplicación de la tasa de interés que en forma uniforme fije el Órgano Ejecutivo Municipal. Queda expresamente autorizado el Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio al momento de perfeccionarse la adjudicación en venta, una vez cumplido los requisitos fijados en los Artículos 1º y 2º) in-fine, debiendo establecerse garantía hipotecaria de primer grado a favor de la Municipalidad de Neuquén por el precio pactado. La falta de pago, en la fecha fijada, de dos cuotas consecutivas hará ejecutable la hipoteca por el total del precio adeudado. Los demás aspectos procedimentales relativos a la constitución y ejecución de la hipoteca serán establecidos por la reglamentación.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DARIÓ WALTER
SECRETARÍA

9921

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 4º): ESTABLÉCESE para el loteo social del Barrio Valentina Sur, -----Etapas I y II, conformado por los lotes que integran las Manzanas 22, 23, 24 y 25 que surgen del Plano de Mensura N° E-2756-5478/01 – Etapa I, y los lotes que integran las Manzanas 27, 28, 29 y 30 que surgen del Plano de Mensura N° E-2756-7429/03 – Etapa II, idéntico procedimiento que el establecido en el Artículo 3º).-

ARTÍCULO 5º): El pago de los Impuestos, Tasas y/o Contribuciones, Sean -----Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otro tipo, será de exclusiva cuenta de los Compradores a partir de la toma de posesión de los lotes a cada uno de los adjudicatarios.-

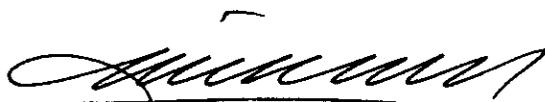
ARTÍCULO 6º): Todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, será -----regulado por la normativa de la Ordenanza N° 2080, siempre que su aplicación no altere sus finalidades y espíritu de la presente.-

ARTÍCULO 7º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (Expediente N° OE 11014-M-2003).-

ES COPIA:
omm.-

**FDO: BURGOS
TRONCOSO.-**



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



Ordenanza Municipal N° <u>9921</u> / 200 <u>4</u>
Promulgada por Decreto N° <u>0268</u> / 200 <u>4</u>
Expte N° <u>OE - 11014 - M - 03</u>
Obs. : _____

Publicación Boletín Oficial
Municipal N° <u>1457</u>
Fecha: <u>02 / 04 / 04</u>