

*"Centenario de la Ciudad de Neuquén"*

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 9953.-**

**VISTO:**

El Expediente N° C-0045-03/04, por el que se tramita la Mensura Particular con Fraccionamiento de los Lotes1 (Reserva Fiscal) y 2 (Espacio Verde a desafectar) de la Manzana 26 del Barrio Colonia Valentina Sur, realizada por la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, Subsecretaría de Gestión Urbana, Dirección Municipal de Tierras, Dirección de Agrimensura, con profesional actuante Luis Alberto Cassano; y

**CONSIDERANDO:**


Que mediante el presente expediente se presenta la propuesta de reordenar los Lotes1 (Reserva Fiscal) y 2 (Espacio Verde) de la Manzana 26 del Barrio Colonia Valentina Sur, conformando un espacio para planta de bombeo (que reemplazaría a la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales existente), un Espacio Verde con medidas lineales y superficiales acorde a las normativas vigentes y un nuevo amanzanamiento y loteo con fines estrictamente sociales;

Que el Subsecretario de Gestión Urbana, mediante la Nota N° 13/04, enviada al Sr. Presidente del E.P.A.S. (Ente Provincial de Agua y Saneamiento), solicita se informe sobre la situación del servicio de la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales emplazada actualmente en el Lote 1 (Reserva Fiscal) de la Manzana 26;

Que se da respuesta a lo solicitado, informándose que una vez finalizada la Obra del Colector Cloacal del Oeste, actualmente en ejecución y con previsión de finalización para principios de Julio del presente año, en el predio de la planta mencionada quedará en funcionamiento una Estación de Bombeo Cloacal, debiendo preverse un espacio de 25 x 25 mts. como área de reserva de la misma;

Que la Directora Municipal de Tierras, con el visto bueno del Subsecretario de Gestión Urbana, elabora y justifica los motivos por los cuales urge la necesidad de proceder a la tramitación de la mensura referenciada en los considerandos, resaltando la ocupación del espacio verde del sector (Manzana 31), con el agravante de poner en riesgo la ejecución del PROMEBA, la muy mala calidad de vida que actualmente padecen las familias allí asentadas, la búsqueda de una solución concreta que permita recuperar espacios ocupados y formular una nueva etapa para loteos sociales;

Que del informe citado en el párrafo anterior, y en relación a las obras de infraestructuras necesarias para el nuevo sector, se indica que se ha cursado la solicitud de factibilidad de las mismas a la División de Verificación y Control, aclarándose que, si bien el loteo se encuentra incluido en el perímetro de afectación del PROMEBA, su proximidad al mismo es un punto a tener en cuenta para las obras de redes;

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial informa que el nuevo loteo no alteraría los porcentajes previstos por la norma que originalmente se disponía de superficie excedente considerando las fracciones Lote 30Y1 y 30Y2 en lo referente a reservas para Espacios Verdes.-

Que la citada Dirección sugiere la posibilidad de incorporar el área de la Planta de Bombeo como Reserva Fiscal, dado que dicho sector en realidad no funcionaría como Espacio Verde, y agregar a las presentes actuaciones, según lo establece el Bloque Temático N° 1, la clasificación de usos del suelo que pueden causar alteración ambiental y el análisis ambiental correspondiente.-

Que se agregan a las actuaciones los Análisis Ambientales solicitados.-

Que el presente caso se encuentra encuadrado dentro de las tareas de normalización y regularización de asentamientos poblacionales irregulares, a las cuales se encuentra abocado el Municipio a fin de planificar una mejor y más equilibrada urbanización de la Ciudad de Neuquén.-

Que para posibilitar la presente regularización resulta menester contar con la norma legal respectiva que autorice a realizar la correspondiente mensura del sector.-

Que el Órgano Ejecutivo Municipal al momento de realizar las adjudicaciones deberá priorizar a los vecinos del barrio Valentina Sur que se encuentren inscriptos en el Registro de Postulantes.-

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos no tiene objeciones que formular al proyecto de ordenanza.-


Que el Concejo en Comisión emitió su Despacho N° 0003/2004 dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 0007/2004, celebrada por el Cuerpo el 29 de abril del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

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

**ARTICULO 1º): DESAFECTASE** del Uso Público el Espacio Verde ubicado en el -----Lote 2 de la Manzana 26 del Barrio Colonia Valentina Sur, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-091-5377-0000, con una superficie de 10.366,16 m2, que surge del plano de mensura bajo Expediente N° E-2756-5478/01.-

**ARTICULO 2º): AUTORÍZASE** al Órgano Ejecutivo Municipal a inscribir en el -----Dominio Privado Municipal el inmueble descrito en el Artículo 1º) de la presente ordenanza.-

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTICULO 3º): AUTORIZASE** al Órgano Ejecutivo Municipal a tramitar ante los -----Organismos pertinentes, a través de la Dirección de Agrimensura, la Mensura Particular con Fraccionamiento de los Lotes 1 (Reserva Fiscal) y 2 (Espacio Verde) de la Manzana 26 del Barrio Colonia Valentina Sur y que corre agregada como Anexo I de la presente ordenanza, exceptuándose la misma del cumplimiento de las normas legales vigentes en la materia y concordantes en lo relativo a la previsión de obras de infraestructura.-

**ARTICULO 4º):** La ejecución de las obras de infraestructura definidas por el -----Artículo 84º), incisos 1, 2, 3 ,4 y 6 de la Ordenanza N° 3294 serán cumplimentadas con posterioridad, dada la finalidad y urgencia social del loteo.-

**ARTICULO 5º): AUTORIZASE** al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta -----los lotes resultantes de la mensura descrita con destino a vivienda única del grupo familiar conviviente; debiendo priorizar para la selección de los adjudicatarios a aquellos vecinos del Barrio Valentina Sur que se encuentren inscriptos en el Registro de Postulantes.-


**ARTICULO 6º): ESTABLÉCESE** como precio de venta el valor que fije el Tribunal -----de Tasaciones de la Provincia del Neuquén de acuerdo lo establecido en el Artículo 4º) de la Ordenanza N° 2080, precio que los compradores abonaran en la forma acordada.-

**ARTICULO 7º):** 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, y sus modificatorias precio que los compradores abonarán en la forma acordada.-

**ARTICULO 8º):** Los gastos que resulten en concepto de pago de Impuestos, -----Tasas y/o Contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos Provinciales, Municipales o de cualquier otro tipo que les pudiera corresponder, quedarán a cargo de los compradores de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12º) de la Ordenanza N° 2080.-

**ARTICULO 9º):** Acreditado el pago de la venta de la tierra, se autorizará la -----Escritura Traslativa de Dominio, de acuerdo al Artículo 7º) de la Ordenanza N° 2080, quedando los gastos que demande dicha operación como así también los honorarios del Escribano interviniente, a cargo de los compradores, Artículo 11º) de la Ordenanza N° 2080.-

**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.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DABDO V. FERRARI TORRICOSO  
SECRETARIO EJECUTIVO

*“Centenario de la Ciudad de Neuquén”*

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTICULO 11º):** 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.-

**ARTICULO 12º):** COMUNIQUESE, AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO (Expediente N° C-0045-03-04).-**

ES COPIA:  
om.-

FDO: BURGOS  
TRONCOSO

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



Ordenanza Municipal N°	9947 / 200
Promulgada por Decreto N°	0485 / 2004
Expte N°	C-0045-03/04
Obs. :	

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1465
Fecha:	28 / 05 / 04

9953