

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12847.-

**VISTO:**

El Expediente N° OE-7558-C-2013; y,

**CONSIDERANDO:**

Que atento el aumento de las necesidades básicas de la población y las dificultades de acceso a la tierra y a la vivienda, oportunamente se creó el Plan de Urbanización de la Meseta, el que se encuentra vigente y en pleno desarrollo.-

Que este Plan se realiza en varias etapas, la primera de ellas en el Sector Cuenca Batilana, al que luego le serán agregados otros sectores.-

Que para la implementación del mismo se sancionó la Ordenanza N° 11430, que autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a constituir un contrato de Fideicomiso entre la Municipalidad, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles Ltda. y futuros beneficiarios.-

Que la norma supra mencionada en su articulado, establece que la Municipalidad efectuaría la mensura global a favor de la fiduciaria y luego le trasladaría el dominio de la tierra a la misma, debiendo esta, posteriormente extender la escritura traslativa de dominio de los lotes, a los particulares fiduciantes, en las condiciones fijadas en el Contrato de Fideicomiso.-

Que en los planos de mensura presentados por la fiduciaria y que corren agregados en el Expediente N° OE-10000297-M-2010, se advierte que el proyecto ejecutivo de mensura se confeccionó directamente con el parcelamiento de los lotes.-

Que en consecuencia, esto permitiría a la Municipalidad trasladar el dominio directamente a los beneficiarios, lo que trae aparejado mayor celeridad a efectos de la escrituración y beneficio económico de los fiduciantes, en virtud, de que siendo así, deberían afrontar el costo de una sola escritura, manteniendo igualmente la Fiduciaria las obligaciones emergentes de la Ordenanza en cuanto al desarrollo, ejecución de la urbanización y todos los estipulados en la norma mencionada.-

Que a efectos de poder llevarlo a cabo es necesario modificar la Ordenanza N° 11430, a efectos de incorporar esta alternativa, la cual redundaría no solo a favor de los particulares, sino del cumplimiento de los preceptos de nuestra Carta Magna.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 094/2013, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 19/2013 del día 14 de noviembre del corriente año.-

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

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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

**ARTICULO 1°):** MODIFICASE el Artículo 1°) de la Ordenanza 11430, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTICULO 1°):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a constituir contrato de fideicomiso por el que la Municipalidad de Neuquén transmitirá la propiedad fiduciaria de tres sectores con un total de 189.832 m2, identificados como: Resto del Lote Oficial N° 3 Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4523 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-3425, según croquis que se adjunta como ANEXO I y que forma parte de la presente Ordenanza, y que se perfeccionará con la respectiva mensura, a favor de los particulares fiduciantes beneficiarios, o a favor de la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., como entidad fiduciaria del respectivo contrato, previa presentación de la documentación societaria pertinente que faculte a la misma para la constitución de dicho Fideicomiso, constituyéndose la Municipalidad de Neuquén como Fiduciante y Fideicomisaria, previo dictamen de la Sindicatura Municipal a efectos de corroborar la concordancia del Contrato de Fideicomiso con la presente norma legal. Para el caso de que la Municipalidad subdivida las mayores fracciones, sin transferir el dominio en propiedad fiduciaria por las ventajas económicas y/o procedimentales que lo justifiquen, trasladará el dominio directamente a los beneficiarios, una vez formalizada la modalidad de pago, ante esta del importe establecido como precio de venta para la tierra fiscal. Este importe establecido como precio de venta de la tierra fiscal será el que resulte de la diferencia del valor fijado por el Tribunal de Tasaciones actualizado al momento de la escrituración con lo aportado en concepto de obras e infraestructura de la urbanización por cada fiduciante beneficiario. Siendo que en ningún caso el importe establecido como precio de venta para la tierra fiscal, podrá ser inferior al valor aportado en concepto de obras de infraestructura y urbanización más siete pesos con diez centavos (\$ 7,10), por metro cuadrado de superficie del lote. Regularizado el importe establecido como precio de venta en cuotas de acuerdo a las condiciones de financiación establecidas por la Administración Municipal de Ingresos Públicos (AMIP), para la financiación en la venta de la tierra fiscal, los fiduciantes beneficiarios deberán constituir hipoteca a favor de la Municipalidad por dicho importe. Los gastos y honorarios de las escrituras e hipotecas serán por cuenta de cada fiduciante beneficiario.-

**ARTICULO 2°):** MODIFICASE el punto 3) A) 3, del Anexo II de la Ordenanza N° 11430, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**3 PARTES INTEGRANTES DEL FIDEICOMISO**

**A) FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FIDUCIARIA:**

3 Escrituración de lotes a los fiduciantes-beneficiarios, en caso que la Municipalidad hubiere escriturado a su favor.

A3) Escrituración de los lotes: Si la Municipalidad hubiere escriturado a su favor las tierras objeto del presente, la Entidad Fiduciaria deberá extender la escritura traslativa de dominio de los lotes a favor de los fiduciantes-beneficiarios, una vez que se haya aprobado los planos de mensura y agotado los recaudos de urbanización previstos.

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

En caso de que el valor fijado por el Tribunal de Tasaciones sea mayor a lo aportado en concepto de obras, infraestructura de la urbanización, el beneficiario deberá abonar el saldo de contado o en cuotas, constituyendo hipoteca en el acto de escrituración a favor de la Municipalidad de Neuquén.

Los montos asignables al valor de la tierra deberán ser transferidos al Municipio de la ciudad de Neuquén.

En ningún caso el valor a abonar por todo concepto podrá ser inferior al valor aportado en concepto de obras de infraestructura y urbanización más Pesos Siete con 10/00 por metro cuadrado de superficie del lote.

Si la entidad Fiduciaria tiene escritura a su favor de las tierras, otorgará todas las escrituras y constituirá las hipotecas que sean necesarias para la ejecución de los planes, con el acuerdo particular del beneficiario, debiendo asegurarse que el valor de la cuota a abonar no sea superior al 20% de los ingresos del grupo familiar.

Los gastos y honorarios de las escrituras e hipotecas serán por cuenta de cada beneficiario.

Restricciones: La escritura traslativa de dominio contendrá la prohibición de enajenar el lote, por un plazo de diez (10) años.-

**ARTICULO 3º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS CATORCE (14) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (Expediente Nº OE-7558-C-2013).-**

ES COPIA  
mv

FDO: CONTARDI  
SPINA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal Nº 12847 /2003.  
Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.  
Expte Nº OE-7558-c-13.

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición Nº 1956  
Fecha 20 / 12 / 2013.