

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13047.-

VISTO:

El Expediente N° CD-156-B-2014; y,

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento poblacional de la ciudad de Neuquén durante los últimos años, visualiza una trama vial desactualizada para los vehículos que circulan tanto de vecinos residentes como de localidades cercanas, lo que genera un tránsito lento y congestión en horas pico.-

Que para lograr una mejor conectividad es necesario repensar la movilidad urbana, entendida ésta como la facilidad con que las personas realizan desplazamientos para satisfacer sus necesidades o realizar sus actividades.-

Que para ello es imprescindible una fuerte inversión en materia de infraestructura vial.-

Que el presupuesto anual destinado a obra pública no permite la proyección de obras de infraestructura de gran magnitud que puedan desarrollarse a mediano o largo plazo.-

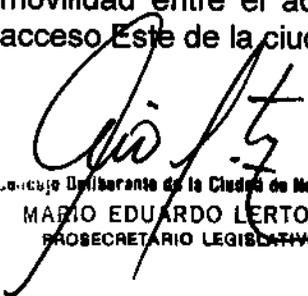
Que el Órgano Ejecutivo Municipal en reiteradas ocasiones ha manifestado como metodología de financiamiento de obras en el corredor noreste, la venta de tierras de dominio municipal.-

Que la Constitución Provincial describe textualmente la metodología de venta de inmuebles de dominio municipal, Artículo 273º): Son atribuciones comunes a todos los municipios, con arreglo a sus cartas y leyes orgánicas... Inciso "E", "Administrar los bienes municipales, adquirirlos o enajenarlos. Para este último caso se requerirá dos tercios (2/3) de votos del total de miembros del Concejo. Cuando se trate de edificios destinados a servicios públicos, se requerirá autorización previa de la Legislatura Provincial. Las enajenaciones solo podrán hacerse en remate o licitación pública, anunciados con (60) días de anticipación".-

Que la creación de una cuenta especial en la que se deposite el producido de la venta de patrimonio municipal específico, deja establecido con debida claridad los ingresos obtenidos por dicha operación.-

Que un claro ejemplo de obras de infraestructura imprescindibles es el mejoramiento del corredor vial determinado por las calles Doctor Leloir- Doctor Ramón, como parte integrante de la materialización de un arco de circunvalación vial del sector Noreste de la ciudad.-

Que este corredor es de vital importancia para una eficiente movilidad entre el acceso Norte, Ruta Provincial N° 7, y su vinculación con el acceso Este de la ciudad, puente carretero Neuquén-Cipolletti.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que a lo largo de éste corredor se han establecido organismos estatales de envergadura como la Legislatura Provincial, la Ciudad Judicial y el Concejo Deliberante; establecimientos educacionales: Universidad Nacional del Comahue y Colegio Confluencia; emprendimientos comerciales tales como un shopping, un hipermercado y un hotel 4 estrellas, además de 27 edificios en altura construidos, 7 edificios en construcción y 1 solicitud de factibilidad, lo que representa unos 75.000 m² de superficie entre departamentos y oficinas.-

Que estos emprendimientos claramente exceden la escala local actual, y que imponen centrar el análisis respecto de su accesibilidad y articulación en el contexto de la red vial y el sistema de movilidad urbana e interurbana.-

Que el ordenamiento territorial y la gestión ambiental de la ciudad, se estructuran a partir de la malla vial jerarquizada como infraestructura de soporte de la movilidad urbana e interurbana.-

Que resulta inminente la cristalización de un nuevo proceso de gestión municipal de la movilidad urbana e interurbana, a partir de la materialización de la nueva traza de la Ruta Nacional N° 22 (Autovía Norte) y su integración a la red vial local.-

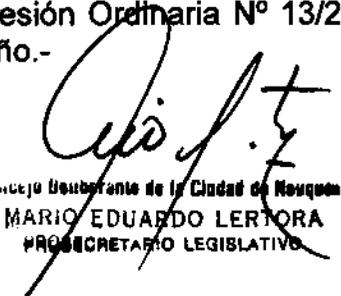
Que se realizaron estudios de tránsito que resultan de importancia para el cálculo de la capacidad de la calzada a proyectar, como así también para el diseño del sistema de semaforización de estas calles troncales.-

Que estos estudios registraron en el año 2008 un tránsito medio diario anual (TMDA) de 16.000 vehículos/día (en ambos sentidos) circulando por Doctor Ramón a la altura del cruce con calle Santiago del Estero, mientras que en el año 2013 se registró un TMDA de 26.000 vehículos/día, al cual deberá sumarse el tránsito inducido por el complejo comercial, que será de 1.650 vehículos/día para el año 2014, por lo tanto para el año 2015 el congestionamiento parcial que se observa en horarios pico será prácticamente total en las condiciones actuales.-

Que de mantenerse el crecimiento del tránsito experimentado en los últimos 10 años, se ha calculado la serie estadística de crecimiento para los próximos años, obteniéndose: para el año 2014 unos 28.000 vehículos/día, para el año 2020 unos 37.000 vehículos/día y para el año 2025 unos 43.000 vehículos/día.-

Que la ejecución del ensanche de estas calles troncales, si bien duplicará como mínimo la capacidad de las mismas, el resultado aliviará el congestionamiento, pudiendo retrotraerlo a los valores del año 2005, de mantenerse las demás variables (estacionamientos, tránsito pesado) sin cambios.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 063/2014 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 12/2014 del día 03 de julio y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 13/2014 celebrada por el Cuerpo el 10 de julio del corriente año.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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): CRÉASE el Plan Vial del Noreste de la Ciudad que tendrá por objeto mejorar la circulación vehicular en ese cuadrante urbano, facilitando flujos circunvalares en relación a la zona céntrica, con la construcción, adecuación, reparación, integración, y armonización, en una primera etapa, del corredor vial que se detalla, y posteriormente otras obras de infraestructura en el resto de la ciudad que persigan el mismo objeto:

- Corredor Vial: Ensanche de Calles Doctor Ramón-Doctor Leloir desde rotonda en intersección con Ruta Provincial N° 7 hasta rotonda intersección con calle Illia.-
- Derivador y obras complementarias de conexión vial en el futuro Parque del Este, costero al Río Neuquén, desde rotonda de calles Leloir e Illia hasta el Puente Carretero Neuquén-Cipolletti.-
- Proyecto Ejecutivo de puente o túnel, en rotonda intersección de Ruta Provincial N° 7 y calle Doctor Ramón.-
- Construcción de bicisendas, ciclovías y senderos peatonales.-
- Repavimentación con señalización horizontal y vertical en Avenida Raúl Ricardo Alfonsín desde Rotonda Ingeniero Horacio Forni hasta final del Cañadon de las Cabras (Ingreso Barrio Parque Industrial).
- Obras de infraestructura para agilizar el Transporte Público de Pasajeros, en ésta u otra zona de la ciudad.
- Pavimentación de Calle América del Sur desde acceso al tercer Puente hasta cruce con continuación Avenida Argentina (Ingreso al Barrio Rincón de Emilio).
- Liberación de traza y pavimentación de tramos pendientes de Boulevard San Juan desde Avenida Argentina hasta actual Ruta Nacional 22.
- Traza vial perimetral de la UNCo, prevista en su Plan Maestro.
- Avenida Argentina desde calle Riavitz hasta calle América del Sur.
- Pavimentación de calle nueva en límite norte del predio de la UNCo desde continuación de Avenida Argentina hasta continuación de Illia.
- Ensanche de Continuación de Illia desde acceso al Rincón Club de Campo hasta Avenida San Juan.
- Señalización horizontal, vertical y sistema de semaforización inteligente.

Las obras que se encuentran ubicadas en terrenos de la Universidad Nacional del Comahue quedarán supeditadas a futuros convenios a establecer con el Municipio.-

ARTICULO 2º): CRÉASE el Fondo Específico para Obras y Mejoramiento de Infraestructura Vial, señalización horizontal y vertical con tecnología LED que requiera para su implementación el Plan Vial del Noreste, que se conformará de la siguiente manera:

- a) con los recursos provenientes de la venta o disposición de los inmuebles detallados en la presente ordenanza e identificados en croquis de ubicación que como ANEXO II forma parte de la presente Ordenanza.
- b) con los fondos que anualmente establezca el Presupuesto Municipal.
- c) con los aportes específicos de los Gobiernos Nacional y Provincial.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

El Órgano Ejecutivo Municipal dispondrá el orden y disposición de las obras a realizar, teniendo en cuenta los ingresos y los recursos técnicos disponibles. En caso de existir un remanente de recursos en el Fondo constituido mediante la presente ordenanza, los mismos deberán ser destinados a obras de desagües y drenaje del Plan Maestro Pluvioaluvional.-

ARTICULO 3º): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá administrar el Fondo Específico creado en la presente Ordenanza desde una cuenta especial creada a tal fin, y no podrá en ningún caso afectarse recursos del Fondo a gastos corrientes.

ARTICULO 4º): AUTORÍZASE, al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta a través de remate o licitación pública, y tomando como base los valores fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de acuerdo a la fórmula prevista en el ANEXO I, los inmuebles de dominio privado municipal que a continuación se detallan:

- a) Lote 1 de la Manzana B – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura catastral N° 092005867910000, que cuenta con una superficie total de 2340 m2.
- b) Lote 2 de la Manzana B – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005866960000, que cuenta con una superficie total de 2391 m2.
- c) Lote 1 de la Manzana A – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005867820000, que cuenta con una superficie total de 3796 m2.
- d) Lote 3 de la Manzana A – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005864790000, que cuenta con una superficie total de 1187 m2.
- e) Lote 2 de la Manzana A – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005864840000, que cuenta con una superficie total de 999 m2.
- f) Fracción 1 de la Chacra 132 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005855160000, que cuenta con una superficie total de 3616,74 m2.
- g) Fracción 2 de la Chacra 132 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005857210000, que cuenta con una superficie total de 4115,79 m2.
- h) Lote 3 de la Manzana B – Chacra 138 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005864910000, que cuenta con una superficie total de 1251 m2.
- i) Lote A de la Manzana B – Chacra 138/139 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005874450000, que cuenta con una superficie total de 2500 m2.
- j) Lote D1 de la Manzana B – Chacra 139 que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 092005866500000, que cuenta con una superficie total de 5274,44 m2.

Las superficies y los límites de los lotes a vender quedarán supeditadas a mensura definitiva, dada la afectación de obra de ensanche de la calle Doctor Ramón y Doctor Leloir en una franja longitudinal a lo largo de todo el corredor, y demás obras vinculadas al corredor vial Noreste.-

ARTICULO 5º): Las Condiciones Generales y Particulares de la Licitación y del pago serán establecidas por el Órgano Ejecutivo Municipal de acuerdo a los términos del Artículo 273º) Inciso “e” de la Constitución Provincial, del Artículo 113º) Inciso 4) de la Carta Orgánica Municipal, a lo previsto en el Artículo 9º) de la Ordenanza N° 12543, para quienes hayan presentado iniciativas en ese régimen, al Artículo 105º) del Código Tributario Ordenanza N° 10383, a los Artículos 25º) y 31º) de su decreto reglamentario N° 736/06 y su modificatorio 698/08, no pudiendo superarse dos quintos del plazo, ni ser la tasa inferior al máximo establecido en las normas mencionadas, pudiendo computarse como capital hasta el 90%, 75% y 50% del interés pagado en los casos de cancelación anticipada a los 3, 6, y 12 meses de la firma del convenio respectivamente.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

En la consideración de las ofertas se deberá valorar y merituar, a igualdad de precios, las obras y/o servicios de interés municipal ofrecidas por los interesados. En ningún caso, se aceptarán propuestas que incluyan canje de tierras por obras, las que serán absolutamente desestimadas.
Las adjudicaciones que deriven del proceso licitatorio deberán ser ratificadas por ordenanza especial.

ARTICULO 6°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar escritura traslativa de dominio una vez completado la cancelación total del pago del precio, y a realizar y firmar todos los convenios necesarios que requiera la mejor implementación de esta Ordenanza.-

ARTICULO 7°): Los gastos derivados de la escrituración y honorarios profesionales del escribano interviniente serán por cuenta del o los compradores.-

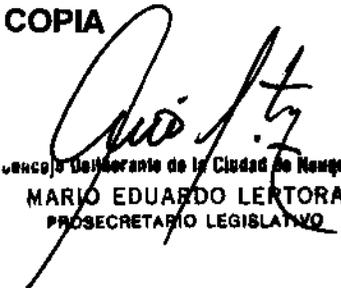
ARTICULO 8°): El Órgano Ejecutivo Municipal, deberá garantizar la reubicación física en lugar adecuado al Centro de Actividades Físicas Municipales (CAFIM) y a la Asociación Amigos de la Jardinería; y la continuidad de las actividades que ambas organizaciones realizan. De igual manera, el Órgano Ejecutivo Municipal definirá una nueva localización para la sede propia de la Defensoría del Pueblo.

ARTICULO 9°): DEROGASE la Ordenanza N° 8432, 9358 y 11102.-

ARTICULO 10°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-156-B-2014).-

ES COPIA
mv


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

FDO.: SCHLERETH
LERTORA



| | |
|---------------------------------|--------------|
| Ordenanza Municipal N° | 13047 / 2014 |
| Promulgada por Decreto N° | 0659 / 2014 |
| Expte. N° | CD-156-B-14 |
| Obs.: | |

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Publicación Boletín Oficial Municipal | |
| Edición N° | 1986 |
| Fecha | 25 / 07 / 2014 |

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ANEXO I

VALOR BASE DE LICITACION

$$VBL = VTL \times (1 - (SDL/ST)) \times (1 - (VTL_{sup} \times ST_{inf}) / (VTL_{inf} \times ST_{sup} \times n))$$

Donde:

VBL: Valor Base de Licitación de cada Lote calculado con sus propios VTL (Valor de Tasación del Lote realizado por el Tribunal de Tasaciones), ST (Superficie de Lote tasado por el Tribunal de Tasaciones) y SDL (Superficie del Lote desafectada de la Licitación)

VTL: Valor de Tasación del Lote realizado por el Tribunal de Tasaciones

ST: Superficie de Lote tasado por el Tribunal de Tasaciones

SDL: Superficie del Lote desafectada de la Licitación

VTL sup: Valor de Tasación del Lote realizado por el Tribunal de Tasaciones con mayor cociente entre precio tasado y superficie del lote tasado: VTL/ST

STsup: Superficie del Lote con mayor cociente entre precio tasado por el Tribunal de Tasaciones y la superficie del lote tasado: VTL/ST , siendo STsup la superficie del mismo lote con VTLsup

VTL inf: Valor de Tasación del Lote realizado por el Tribunal de Tasaciones con menor cociente entre precio tasado y superficie del lote tasado: VTL/ST

STinf: Superficie del Lote con menor cociente entre precio tasado por el Tribunal de Tasaciones y la superficie del lote tasado: VTL/ST , siendo STinf la superficie del mismo lote con VTLinf

N: número de lotes identificados en la Ordenanza

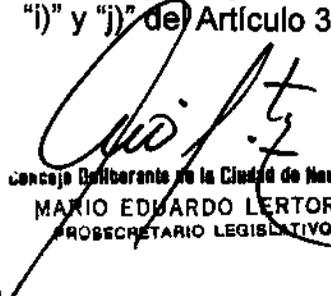
/ : División

X : Multiplicación

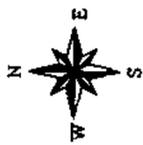
Existiendo dos o más lotes con mayor cociente VTL/ST , se tomara siempre el VTL y la ST del lote de mayor valor. VTLsup y STsup corresponden al mismo lote.

Existiendo dos o más lotes con menor cociente VTL/ST , se tomara siempre el VTL y la ST del lote de menor valor. VTLinf y STinf corresponden al mismo lote.

Para la determinación de VTLsup, STsup, VTLinf, y STinf, se excluyen los valores del VTL y ST, y sus respectivos cocientes, de los lotes identificados en los incisos "i)" y "j)" de Artículo 3°.

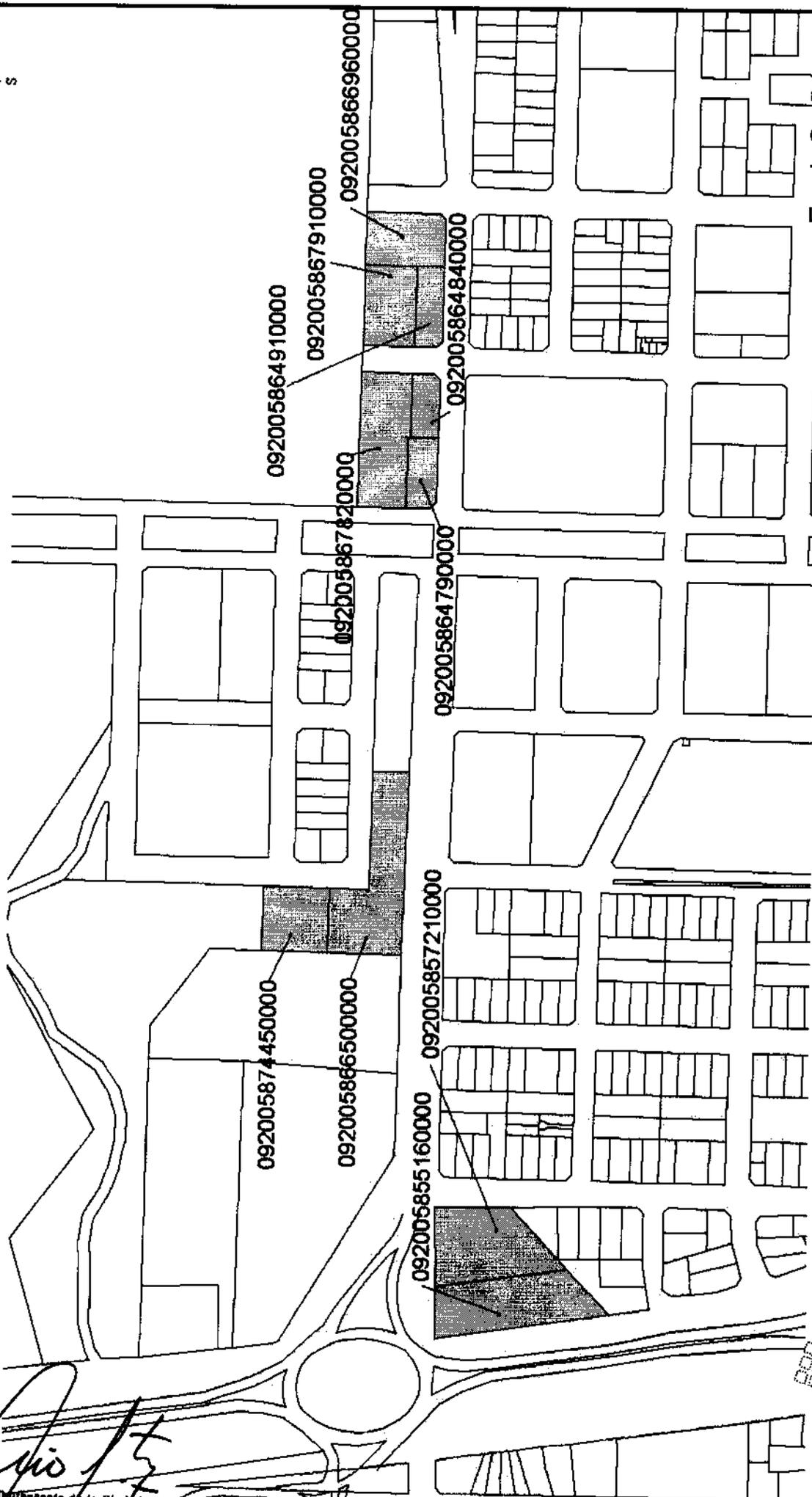

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén



CROQUIS
Anexo II

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
Direccion General de Catastro, S.I.T.U.N. y Agrimensura



Escala Grafica
100/20 Meters



[Signature]
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

