

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13248.-

VISTO:

El Expediente N° CD-028-C-2015; y,

CONSIDERANDO:

Que el municipio ha cedido a la Cooperativa de Empleados Mercantiles los distritos 4 y 5 de la urbanización de la meseta a fin de ejecutar sobre esas tierras loteos y planes de viviendas para los trabajadores neuquinos.-

Que la Cooperativa y su fideicomiso están realizando gestiones ante el PRO.CRE.AR. a fin de que tal operatoria financie a través del municipio, de la propia Cooperativa, o del Banco Hipotecario, en el tercio medio del distrito 5, las obras correspondientes al tendido de las redes de servicios, apertura de calles, y demás trabajos necesarios a fin de permitir que cientos de familias ya calificadas por dicha operatoria, puedan acceder a su terreno y comenzar la construcción de su vivienda.-

Que de concretarse estas obras, facilitará notablemente la urbanización del resto del distrito 5, y de los distritos 4, y 6.-

Que el Órgano Ejecutivo Municipal ha respaldado estas gestiones.-

Que el Artículo 11º) de la Ordenanza N° 12914 determina con claridad que la escritura traslativa de dominio de los distritos D2-1, D2-2, D2-3, D4-1, D4-2, D4-5, D5-1, D5-2, y D5-3 contendrá la prohibición de enajenar el lote por parte del beneficiario por un plazo de diez (10) años contados a partir de la adjudicación, a fin de preservar la finalidad social de la Ordenanza.-

Que tal restricción no puede ser oponible en los casos de operatorias con créditos hipotecarios para la adquisición de los lotes o para la construcción de viviendas únicas sobre los mismos, ya que de lo contrario, las entidades no financiarían estas operaciones dada la imposibilidad de transferir las propiedades en caso de ejecución de las hipotecas.-

Que, asimismo, el Artículo 17º) de la mencionada Ordenanza determina que a fin de posibilitar el financiamiento de todas las obras de nexos y de redes de infraestructuras internas y troncales, y cualquier otra obra que en forma complementaria, las Entidades Intermedias podrán disponer de hasta un veinticinco por ciento (25%) de las superficies de los lotes destinados a Uso Residencial en desarrollo de loteos y/o viviendas para libre disponibilidad, eximiendo a sus beneficiarios de los requisitos previstos en el Artículo 5º), con el claro objeto de permitir una fuente genuina de financiamiento con la venta o cesión sin restricción de esa fracción de tierra.-

Que, si bien esa es la interpretación y así fue la voluntad del legislador, es deseable que taxativamente se excluya la restricción del Artículo 11º) a fin de no generar confusiones.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Comisión Interna de Obras Publicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 044/2015, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 10/205 del día 25 de junio 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**

ARTÍCULO 1º): MODIFICASE el Artículo 11º) de la Ordenanza N° 12914, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 11º): ESCRITURACION - RESTRICCIONES:

La escritura traslativa de dominio de los distritos D2-1, D2-2, D2-3, D3-3, D4-1, D4-2, D4-5, D5-1, D5-2, y D5-3 contendrá la prohibición de enajenar el lote por parte del beneficiario por un plazo de diez (10) años contados a partir de la adjudicación.

Los lotes que se encuentren en el distrito D3-3 deberán tener como actividad principal la industria del software y servicios informáticos (SSI), hardware y/o tecnologías de la información y de la comunicación (TIC), y/o instituciones educativas cuyas actividades se concentren en el área de las tecnologías de la información y de la comunicación (TIC).

Las Entidades Intermedias podrán ceder las tierras a título total o parcial con el fin de cumplimentar las exigencias de los organismos provinciales y/o nacionales de financiamiento de planes de vivienda que así lo requieran. La prohibición determinada en el párrafo anterior será inoponible al Banco Hipotecario S.A. y/o Fideicomiso PRO.CRE.AR. o sus continuadores para las operaciones de créditos hipotecarios y eventuales ventas por subasta derivadas de ejecuciones hipotecarias, o para cualquier Institución Pública y/o Privada, aún demás instituciones bancarias, que actúen como agente financiero y garanticen sus préstamos con hipotecas en primer grado, a condición que el destino de dichos créditos lo sean para adquirir el inmueble en cuestión y/o financiar la construcción de su vivienda única, familiar y permanente a levantarse en los inmuebles que son parte de la operatoria que dicta la presente Ordenanza.

Los gastos, costas y honorarios originados con motivo de la escrituración de los inmuebles cedidos a título gratuito u oneroso, serán soportados exclusivamente por el adquirente o comprador respectivamente.”

ARTÍCULO 2º): MODIFICASE el Artículo 17º) de la Ordenanza N° 12914, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 17º): Será por exclusiva cuenta de las Entidades Intermedias la realización de todas las obras de nexos y de redes de infraestructuras internas y troncales, y cualquier otra obra que en forma complementaria y por su naturaleza deba ejecutarse para consolidar las distintas etapas de los Distritos.

El valor proporcional por las obras de nexos y redes de infraestructuras internas y troncales a realizarse en las zonas ubicadas en los distritos en que el Órgano Ejecutivo Municipal adjudicará en venta, mediante licitación o remate público, deberá ser cubierto por lo obtenido de la venta de esos lotes.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
D. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

A fin de posibilitar el financiamiento de todas las obras de nexos y de redes de infraestructuras internas y troncales, y cualquier otra obra que en forma complementaria y por su naturaleza deba ejecutarse para consolidar las distintas etapas de los Distritos, las Entidades Intermedias podrán disponer de hasta un veinticinco por ciento (25%) de las superficies de los lotes destinados a Uso Residencial en desarrollo de loteos y/o viviendas para libre disponibilidad, eximiendo a sus beneficiarios de los requisitos previstos en los Artículos 5º) y 11º) de la presente Ordenanza".-

ARTÍCULO 3º): DEROGASE el Artículo 2º) de la Ordenanza N° 13100.-

ARTÍCULO 4º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-028-C-2015).-

ES COPIA
mv

FDO.: SCHLERETH
CANUTO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
D. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



Ordenanza Municipal N° 13248 / 2015
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-028-C-15

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2036
Fecha 24 / 07 / 2015