

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13426.-

VISTO:

El Expediente N° OE-1433-M-2016; y,

CONSIDERANDO:

Que existen asentamientos informales en la ciudad, ubicados en tierras de dominio municipal y provincial, con un alto grado de consolidación.-

Que el asentamiento en estudio se encuentra ubicado en el Oeste de la ciudad, sobre el Lote 3 de propiedad municipal, en el barrio Gran Neuquén Norte, limitando al Norte con el talud de barda, al oeste con el barrio Toma Norte I, al Este con la Reserva Paleontológica y al Sur con instalaciones del Club Maronese.-

Que el sector denominado Toma Norte II – Segunda Etapa, Sector Noreste, se enmarca en el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental de Toma Norte II, aprobado por Ordenanza N° 13363 y se involucra ahora el sector de menor consolidación y ordenamiento urbano, con directrices indispensables para su gestión, que conllevará sus propias acciones de gestión.-

Que se ha desarrollado en consecuencia un análisis para formular el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental, el cual propone un modelo urbano sustentable, en el que se reflejan tanto la urbanización general del sector, como sus diferentes etapas y un Plan de Acción para guiar las acciones necesarias tendientes a la materialización de este modelo.-

Que en función de lo expuesto, las políticas públicas deben garantizar la inclusión de estos asentamientos a la trama formal de la ciudad, mediante un Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental que pueda ejecutarse por etapas, posibilitando un gradual proceso de regularización dominial, que otorgue a los vecinos, seguridad jurídica y al mismo tiempo genere un sentido de pertenencia y responsabilidad de los beneficiarios, en relación a la tierra que habitan, junto a su grupo familiar.-

Que el Concejo en Comisión emitió su Despacho N° 002/2016, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado Sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 004/2016 celebrada por el Cuerpo el 17 de marzo 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): APRUEBASE el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Regularización Dominial del sector Toma Norte II – 2era. Etapa-, Sector Noreste ubicado en el Lote Oficial 3, Sección 1º), de propiedad municipal, identificado con la Nomenclatura Catastral 09-RR-017-4544-0000, conforme surge del Plan de Ordenamiento Territorial, y del Modelo Urbano, que como Anexo I es parte integrante de la presente Ordenanza.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ARTICULO 2°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal se otorgue visado definitivo al Plano de mensura particular, con fraccionamiento del Lote Oficial 3, de acuerdo al Modelo Urbano propuesto y exceptuándose del cumplimiento de los indicadores urbanísticos respecto de fraccionamiento de lotes, ancho de calles y veredas previstos en la normativa vigente, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Regularización Dominial del Sector.-

ARTICULO 3°): ASIGNASE la zona RGM2, con destino a uso residencial medio, al sector denominado Toma Norte II, ubicado en parte del Lote Oficial 3, en función a lo establecido en el Código de Planeamiento y Gestión Urbano Ambiental de la ciudad de Neuquén.-

ARTICULO 4°): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, a formalizar el respectivo Boleto de Compra Venta con los adjudicatarios del Loteo Toma Norte II, Segunda Etapa. Sector Noreste, siendo el precio de venta el precio de fomento, la valuación fiscal determinada por la Dirección Provincial de Rentas, tomando como base el precio por metro cuadrado de los lotes, el cual será actualizado hasta la fecha de formalización, siendo la forma de pago la que se estipule de común acuerdo en el Boleto de Compraventa a celebrarse entre las partes.-

ARTICULO 5°): ESTABLÉCESE un régimen de pago a cuenta, a fin de que los beneficiarios del asentamiento Toma Norte II, abonen un valor por el uso de la superficie que ocupan, hasta tanto se obtenga la registración definitiva del plano de mensura resultante.-

ARTICULO 6°): Será de exclusiva cuenta de los beneficiarios, los gastos que resulten en concepto de servicios e infraestructura, tales como movimientos de suelo, luz, gas y cloacas, como así también del pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble de índole municipal, provincial o de cualquier otra naturaleza, conforme lo que surja de la firma del convenio de venta.-

ARTICULO 7°): AUTORIZASE a otorgar la escritura pública traslativa de dominio del inmueble descrito en el artículo primero de la presente Ordenanza, a favor de los beneficiarios, una vez cancelado el precio de venta en su totalidad, quedando los gastos, costas y honorarios profesionales a cargo de la parte interesada.-

ARTICULO 8°): La Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y consolidados podrá evaluar y corregir el proceso de regularización en cualquiera de sus etapas y aspectos, y adecuar el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental y su expresión física, la prefiguración urbana, en función de los proyectos ejecutivos, de las diferentes infraestructuras, con la justificación técnica correspondiente.-

ARTICULO 9°): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (Expediente N° OE-1433-M-2016).-

ES COPIA
mv

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MANUEL FUERTES
Secretario Legislativo



FDO.: SCHLERETH
FUERTES

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2243
Fecha 12/1/07/2019

Ordenanza Municipal N° 13426 12019
Promulgada Tácitamente Art. 76°
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte. N° OE-1433-M-16

U.G.R.A.

**Unidad de Gestión de Regularización de Asentamientos
Urbanos Informales Consolidados**

Ordenanza 13010



**Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental
TOMA NORTE II**

Segunda Etapa - Sector NORESTE

Diciembre de 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the beginning.

1. Descripción del Medio

1.1. Caracterización

La presente propuesta urbana, que corresponde a una segunda etapa de desarrollo, se enmarca en el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental de Toma Norte II, aprobado por Ordenanza 13363, en el cual fueran delineadas las medidas de acción tendientes a la regularización del total del proyecto urbano. En esta etapa se ha realizado un análisis técnico del sector Noreste, el que se presenta con bajo nivel de consolidación habitacional, precariedad constructiva, riesgo por fenómenos de orden pluvioaluvional, pronunciada desnivelación del terreno entre calles y también entre lotes lindantes, etc., ya enunciados en el Plan anteriormente citado.

En función de estas problemáticas se ha definido un trazado urbano para este sector Noreste, que contempla la resolución de los sistemas pluvioaluvional, de trazado vial, de servicios básicos, y una redistribución parcelaria tendiente a la normalización de manzanas y lotes de modo sustentable.



▬ Primera Etapa de Regularización

▬ Segunda Etapa de Regularización Sector Noreste

Las medidas de acción para el avance de la regularización de esta segunda etapa se encuentran definidas en el Plan de Acción anteriormente citado, y abarcan un amplio espectro de temáticas como son;

- a) La resolución del sistema pluvioaluvional, y dado la morfología de estos sectores, la realización de estudios específicos y obras que garanticen las condiciones de estabilidad normales de urbanización.
- b) La redefinición parcelana de las áreas viables que posibilite la inclusión de familias a relocalizar desde el entorno inmediato, definida en la presente propuesta.
- c) El relevamiento físico y social preciso del grupo poblacional en el sector para definir la demanda de soluciones habitacionales.
- d) La relocalización de viviendas en los sectores que se determinaron como no viables de regularización
- e) La adecuación del medio urbano en general; infraestructura vial y completamiento de servicios.
- f) La ejecución de la Mensura a fin de obtener el parcelamiento que posibilite la adjudicación de los lotes a sus ocupantes.

Los plazos de ejecución de cada uno de estos items se encuentran definidos en el Plan de Acción, y será de responsabilidad de la Unidad de Gestión tanto su normal desarrollo, como cualquier alteración que considere debidamente justificada.



Vistas del sector Noreste

