

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 13591.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-5217-M-2016; y,

**CONSIDERANDO:**

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

Que entre estos asentamientos se encuentra Rincón del Valle, ubicado al Noroeste de la ciudad de Neuquén, sobre la Cuenca Hidráulica Nro.XIII-Huelen delimitado por calles Ángel Pérez Novella al Sur, Los Paraísos al Oeste y por bardas al Este y Norte, en el Barrio Melipal, que alberga un total de 236 familias, ubicadas sobre sectores de diferentes características topográficas y completamiento de servicios.-

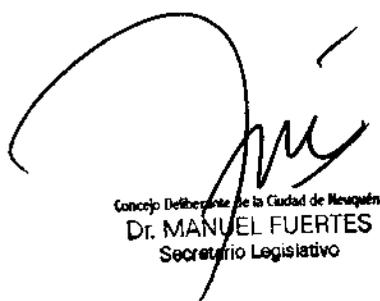
Que los terrenos que componen el presente asentamiento son parte de una mayor fracción, originado en un Proyecto de División de las Manzanas A y B del Plan General de Amanzanamiento del Lote K, que anteriormente habían sido adjudicados a la Cooperativa Esperanza, conforme Convenio celebrado con la Municipalidad de Neuquén y de acuerdo al Plano registrado bajo Expediente N°E-2756-1387/98 y parte del sobrante del Lote 3 de propiedad Municipal, asignándole la Zona Rgm2.-

Que el loteo previsto por la Cooperativa no logro concretarse sin perjuicio de las cesiones que realizara a favor de la Municipalidad de terrenos ocupados, designados como Manzana C,D,E,F,G y ratificando la cesión de la Reserva Fiscal y Espacio Verde identificados como Lote H e I.-

Que se han determinado los sectores viables de regularización, las áreas vulnerables, medidas mitigadoras y el Plan de Gestión para el Desarrollo de este modelo urbano, y que se expresa en el Anexo I y Anexo II.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 093/2016, emitido por la Comisión Interna de Obras Publicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2016, el día 24 de noviembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 22/2016, celebrada por el Cuerpo el 01 de diciembre del corriente año.-

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

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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

**ARTICULO 1º):** APRUEBASE el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Regularización del Sector denominado Rincón del Valle ubicado al Noroeste de la ciudad de Neuquén, sobre la Cuenca Hidráulica N°.XIII-Huelen delimitado por calles Ángel Pérez Novella al Sur, Los Paraísos al Oeste y por bardas al Este y Norte del Barrio Melipal, con asignación de zona RGM2, conforme surge de los croquis "Modelo Urbano" y el "Plan de Acción", que como Anexos I y II son parte integrante de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 2º):** DESAFECTASE del uso Reserva Fiscal, el Lote 3 de la Manzana H, con una superficie total de 984,43 m2, y que se identifica con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-3712-0000.- según surge del Plano de Mensura Particular con amanzanamiento del Lote K, que es parte del Lote Oficial 3, aprobado por ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° E-2756-1387/98.-

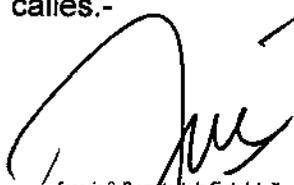
**ARTICULO 3º):** DESAFECTASE del uso Espacio Verde que surge del plano que se identifica en el Artículo 2º) de la presente Ordenanza y que se designa como Lote 2 de la Manzana H, con una superficie total de 9693,87 m2 identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-054-4608-0000.-

**ARTICULO 4º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a desafectar del Dominio Público parte de las calles y ochavas necesarias para cumplir con la regularización del Asentamiento Rincón del Valle, según croquis de ubicación Modelo Urbano que como Anexo II es parte integrante de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 5º):** El Órgano Ejecutivo Municipal dispondrá la inscripción por ante el Registro de la Propiedad Inmueble, la desafectación e inscripción al dominio privado municipal del espacio verde, reserva fiscal, calles y ochavas.-

**ARTICULO 6º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal para que en un todo de acuerdo al croquis que como Anexo I integra la presente Ordenanza, confeccione el Plano de Mensura Particular con Englobamiento y redistribución parcelaria de los inmuebles designados como Manzanas C, D, E, F, - Lote 1 de la Manzana H, Espacio Verde, Reserva Fiscal, parte de calles y ochavas identificados con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-066-4580-0000; 09-21-054-4995-0000; 09-21-066-4099-0000; 09-21-054-3805-0000; 09-21-066-5699-0000; 09-20-054-4608-0000 y 09-20-054-3712-0000 y parte del Lote Oficial 3 identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4564-0000 a fin de que luego de su inscripción surjan las nuevas designaciones de las parcelas, medidas y linderos definitivos.-

**ARTICULO 7º):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al plano de mensura con englobamiento y redistribución parcelaria de los inmuebles designados en el Artículo 6º) de la presente Ordenanza, exceptuándolo del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la normativa vigente, en materia de fraccionamiento y superficie de lotes y ancho de calles.-

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

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTICULO 8°):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir Boleto de Compraventa a favor de los beneficiarios, previo cumplimiento de los requisitos previstos la normativa vigente, especificando en el mismo que los lotes deberán ser destinados para uso exclusivo de vivienda única, asiento del grupo familiar.-

**ARTICULO 9°):** ESTABLECESE como precio de venta, el de fomento que determine la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, o el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, en el caso que así corresponda, siendo la forma de pago, la que se acuerde al momento de suscripción del Boleto de Venta.-

**ARTICULO 10°):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Escritura Pública Traslativa de Dominio, una vez cancelado el precio de venta de los lotes, quedando a cuenta de los beneficiarios los gastos y honorarios que demande dicha operación.-

**ARTICULO 11°):** Será de exclusiva cuenta de los beneficiarios el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos Nacionales, Provinciales o Municipales o de cualquier otro tipo que les pudiera corresponder.-

**ARTICULO 12°):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la compradora, y/o de la normativa vigente de venta de lotes, traerá aparejada 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 alguna.-

**ARTICULO 13°):** AUTORIZASE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados a evaluar y corregir el proceso de regularización en cualquiera de sus etapas y aspectos, como así mismo adecuar el Plano 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 14°):** DEROGASE las Ordenanzas N° 11100, 12051 y 12052.-

**ARTICULO 15°):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS UN (01) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (Expediente N° OE-5217-M-2016).-**

ES COPIA:  
mv

FDO.: SCHLERETH  
FUERTES

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

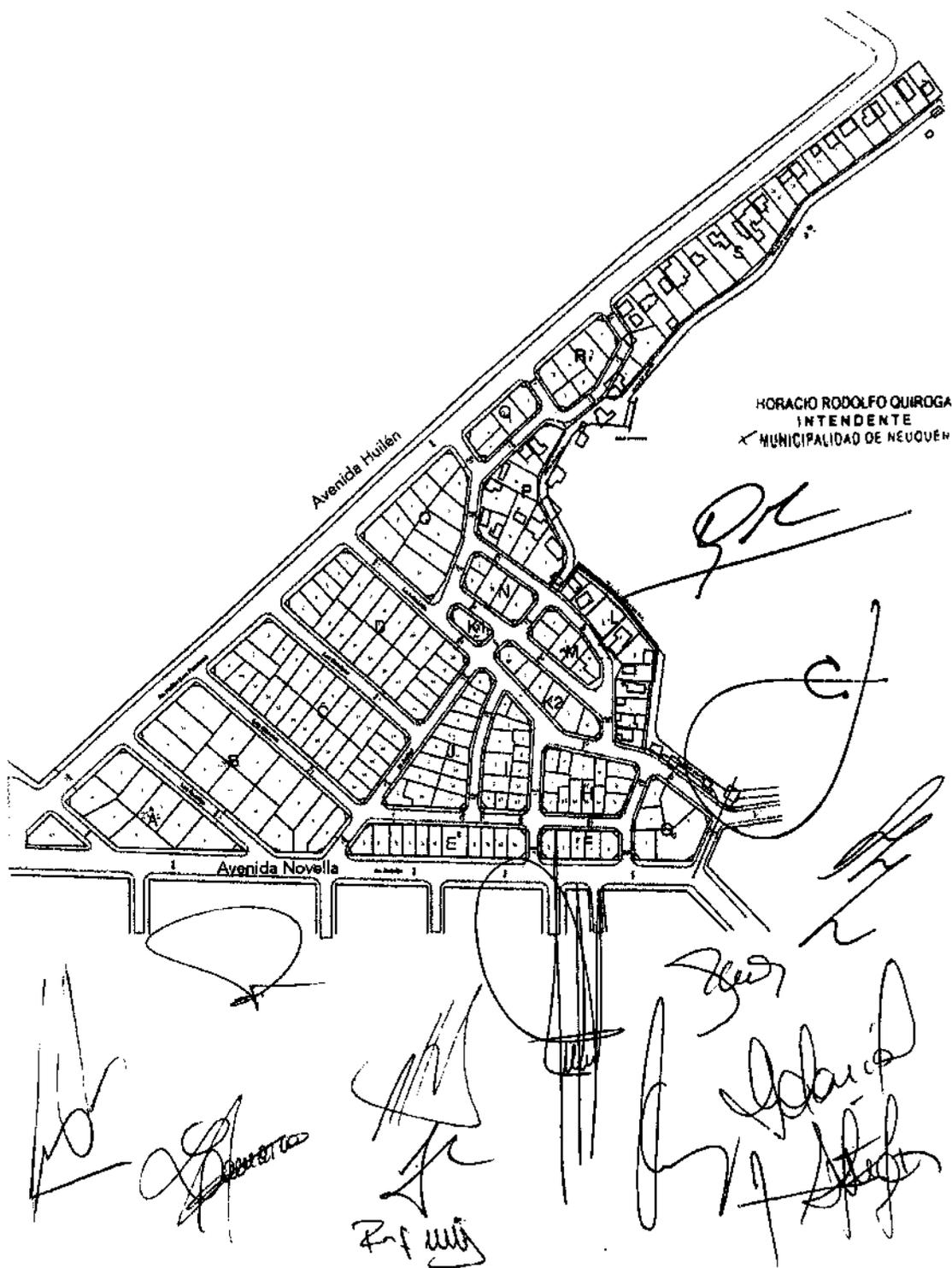


Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2243  
Fecha ...12...1 07...1 2019

Ordenanza Municipal N° 12581 2009.  
Promulgada Tácitamente Art. 76°  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° OE-5217-M-16

## ANEXO I

### 2.3. Modelo Urbano



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

10

## ANEXO II

### 2.4. Plan de Acción

Realización de relevamiento poblacional del total del proyecto urbano. Completamiento de los sectores no relevados. Generación de la información detallada que permita fijar el componente de población al presente. Definición precisa de la demanda habitacional de acuerdo al nuevo Modelo Urbano formulado.

Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras dependiente de la Secretaría de Desarrollo Humano.

Monitoreo: Dirección General de Desarrollo Urbano y Territorial dependiente de la Subsecretaría de Tierras.

Plazo de ejecución: 60 días.

### Gestión y aprobación de proyectos de Redes de Infraestructura

Tramitación de Factibilidades de Servicios otorgadas por los entes prestadores, Agua, Cloacas, Electricidad, Gas. Realización de los proyectos específicos y aprobación de los mismos por los entes prestatarios.

Gestión a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

Monitoreo: Dirección de Infraestructuras Básicas - Secretaría de Obras Públicas.

Plazo de ejecución: Factibilidades: 30 días. Proyectos: 90 días.

### Proyecto de Saneamiento Pluvioaluvional

Estudio Hidrológico a fin de analizar la cuenca de aporte.

Proyectos específicos de: zanja de guarda en talud de bardas, direccionamiento del escurrimiento, calles canal, cordón cuneta, etc.

Gestión a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

Monitoreo: Dirección de Infraestructura

Plazo de ejecución: 120 días.

Obras: plazos a definir según proyectos específicos.

### Estabilización de Taludes y Estructuras de Sostenimiento

El Estudio, Proyecto, Cálculo, Ejecución y Seguimiento de las obras necesarias quedará a cargo del Municipio en los casos que la problemática se genere en sectores que pertenezcan a la vía pública, límites que quedarán definidos en el plano de mensura definitivo.

En los casos que la inestabilidad se genere entre terrenos linderos (límites entre lotes contiguos), el Estudio, Proyecto y Cálculo quedará a cargo del Municipio, siendo responsabilidad del Propietario de cada parcela que se realice la Construcción y correspondiente Seguimiento por personal idóneo y/o profesional habilitado.

Gestión a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

Monitoreo: Dirección de Infraestructura

Plazo de ejecución: 120 días.

Obras: plazos a definir según proyectos específicos.

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

Relocalización de viviendas que interfieren en el desarrollo de los proyectos y obras propuestos. Formulación de un Plan que contenga los lineamientos básicos de abordaje; concientización y acuerdos con la población afectada, y participación de organismos relacionados a la temática. Reubicación de las familias y acondicionamiento de los terrenos vacantes para el fin establecido.

Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras

Monitoreo: Dirección General de Desarrollo Urbano y Territorial.

Plazo de ejecución: 60 días.

#### Plan de Tratamiento de Residuos

Gestión del completamiento del sistema de recolección de residuos sólidos.

Implementación del programa "Hagamos Ambiente" a cargo de la Subsecretaría de Servicios Ambientales.

Monitoreo: Dirección de Desarrollo Ambiental dependiente de de la Subsecretaría de Servicios Ambientales.

Plazo de ejecución: 60 días.

Realización de la Mensura de la urbanización acorde al plano "Modelo Urbano". que figura como "Anexo I". Formulación y tramitación del plano de Mensura del sector ante el Organo Ejecutivo Municipal. Obtención del Registro Definitivo a fin de proceder con la adjudicación en venta de los lotes a sus ocupantes.

La Prefiguración propuesta en dicho plano, tanto así como las obras propuestas, podrán verse sujetas a modificaciones en función de los resultados obtenidos en las etapas de Estudio, Proyecto y Cálculo de las obras.

Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras.

Monitoreo: Dirección General de Catastro, Agrimensura y SITUN.

Plazo de ejecución: 120 días.

X HORACIO RODOLFO QUIROGA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE NEQUENÉN

Consejo Deliberante de la Ciudad de Nequén  
Dr. MANUEL FUERTES  
Secretario Legislativo