

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N.º 13799.**

**VISTO:**

El Expediente N.º OE-7043-M-2017; y

**CONSIDERANDO:**

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

Que entre estos asentamientos se encuentra el conjunto Parque Industrial, ubicado al Norte de la ciudad de Neuquén, en el barrio Ciudad Industrial Obispo Don Jaime de Nevares, compuesto por los sectores El Tanque y Huertas, y albergando un total de 303 familias.

Que el sector El Tanque se ubica en parte sobre los lotes: Remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-RR-017-4438, Manzana F con Nomenclatura Catastral N.º 09-20-041-8734, Lote 2 Manzana G Remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-23-063-0354, Espacio Verde Lote 1 Manzana H Remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-23-063-0754 y Reserva Fiscal con Nomenclatura Catastral N.º 09-20-034-0721.

Que se hace necesaria la desafectación del Espacio Verde Lote 1 Manzana H remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-23-063-0754, a efectos del englobamiento general y posterior fraccionamiento.

Que el sector Huertas se ubica en parte también sobre el Lote 1 Manzana H4 Fracción S3 del Lote 3 Sección I, con Nomenclatura Catastral N.º 09-20-034-3943, haciéndose necesario su fraccionamiento.

Que se han determinado los sectores viables de regularización, las áreas vulnerables y medidas mitigadoras, reflejados en el plano "Modelo Urbano" y el "Plan de Gestión" para el Desarrollo de este modelo urbano.

Que se puede observar en muchos casos la precariedad de las construcciones existentes, que debido a su carácter informal y falta de asistencia técnica, ponen en riesgo la seguridad de las personas y bienes, haciéndose necesario la adecuación de las mismas a lo establecido en la normativa vigente.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N.º 019/2018, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N.º 08/2018 del día 24 de mayo 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 NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**Artículo 1):** APRUÉBASE el Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental para la Regularización del sector denominado Parque Industrial, ubicado al Norte, en el barrio Ciudad Industrial Obispo Don Jaime de Nevares, compuesto por los sectores El Tanque y Huertas, con asignación de zona RGM2, conforme surge del Anexo I Modelo Urbano y Anexo II Plan de Acción, que forman parte de la presente ordenanza.

**Artículo 2):** DESAFÉCTASE del uso Espacio Verde, el Lote que se identifica como Lote 1 Manzana H Remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-23-063-0754-0000, con una superficie aproximada de 8.200 m2.

**Artículo 3):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a inscribir en el Dominio Privado Municipal el inmueble individualizado como Lote 1 Manzana H Remanente del Lote S3-3 con Nomenclatura Catastral N.º 09-23-063-0754-0000, con una superficie aproximada de 8,200 m2.

**Artículo 4):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a ceder las calles y ochavas, cuyas medidas, superficies y linderos definitivos surgirán del Plano de Mensura a confeccionar.

**Artículo 5):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al plano de mensura de los inmuebles designados en la presente ordenanza, exceptuándolo del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la normativa vigente para la situación edilicia particular existente a la fecha de la aprobación de la presente norma.

**Artículo 6):** El Órgano Ejecutivo Municipal deberá intimar a los beneficiarios de cada lote a iniciar los trámites pertinentes de regularización de las construcciones ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio en un plazo de 30 días a partir de la aprobación de la Mensura.

**Artículo 7):** AUTORÍZASE 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.

**Artículo 8):** ESTABLÉCESE 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.

**Artículo 9):** AUTORÍZASE 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.

**Artículo 10):** 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.

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**Artículo 11):** 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.

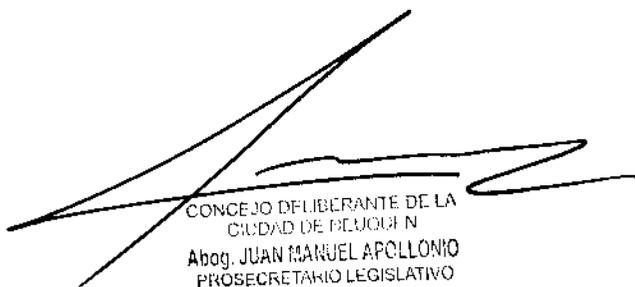
**Artículo 12):** AUTORIZÁSE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados a evaluar y corregir el proceso de regularización en cualquiera de sus etapas y aspectos, como asimismo adecuar el Plano de Ordenamiento Urbano Ambiental y su expresión física, la prefiguración urbana, en función de los proyectos ejecutivos de las diferentes infraestructuras, con la justificación técnica correspondiente.

**Artículo 13):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (Expedientes N.º OE-7014-G-2017, OE-7016-G-2017, OE-7043-M-2017, OE-7044-M-2017).**

Es copia  
mv

Fdo.: MONZANI  
APOLLONIO

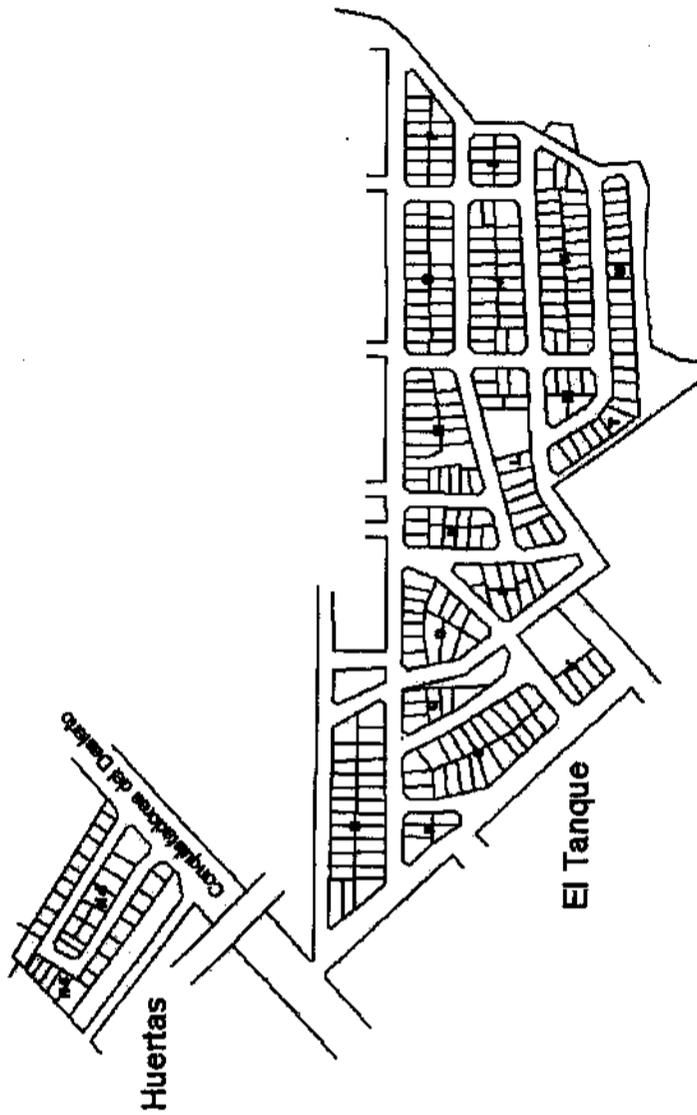
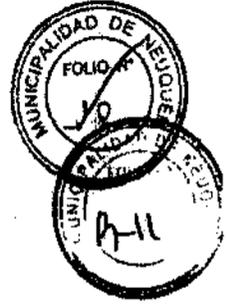
  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUÉN  
Abog. JUAN MANUEL APOLLONIO  
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

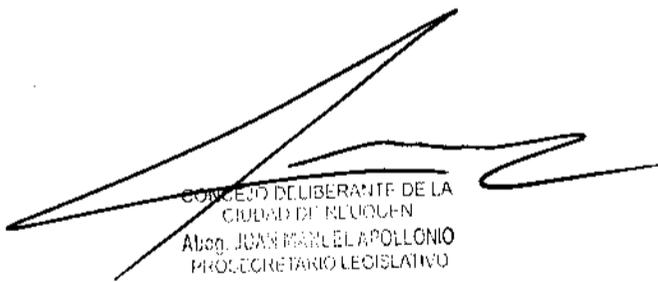


Ordenanza Municipal N° 13799 12009  
Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° OE-7014-G, 174 Adjuntos

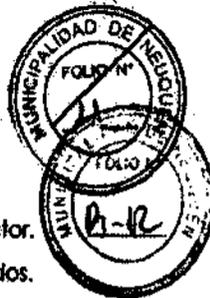
Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2243  
Fecha 12 / 07 / 2019

#### 4. Modelo Urbano - Anexo I.



  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEQUEEN  
Abog. JUAN MARCELO APOLLONIO  
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

## 5. Plan de Acción – Anexo II.



### **Plan de Divulgación del Proyecto de Regularización.**

Exposición de los diferentes componentes y fases del Proyecto a la población del sector.  
Concientización de los derechos y deberes urbanos ambientales adquiridos.  
Notificación a los vecinos de la obligación de realizar los trámites pertinentes ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio.  
Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras dependiente de la Secretaría de Desarrollo Humano.  
Plazo de ejecución: 30 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 Órgano Ejecutivo Municipal. Obtención del Registro Definitivo a fin de proceder con la adjudicación en venta de los lotes a sus ocupantes.

Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras.  
Monitoreo: Dirección General de Catastro, Agrimensura y SITUN.  
Plazo de ejecución: 120 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 la Subsecretaría de Tierras.  
Monitoreo: Dirección de Infraestructuras. Secretaría de Obras Públicas.  
Plazo de ejecución: Factibilidades: 30 días. Proyectos: 90 días.

### **Proyecto de Saneamiento Pluvioatuvional**

Proyectos específicos de rasantes, cordón cuneta, readecuación del canal a cielo abierto, etc., en correspondencia con los proyectos existentes regulados por la Secretaría de Obras Públicas.

Gestión a cargo de la Secretaría de la Subsecretaría de Tierras.  
Monitoreo: Dirección de Infraestructuras. Secretaría de Obras Públicas.  
Plazo de ejecución: 60 días.  
Obras: plazos a definir según proyectos específicos.

### **Gestión del completamiento del sistema de recolección de residuos sólidos**

A cargo de Dirección Municipal De Higiene Urbana, dependiente de la Subsecretaría de Limpieza Urbana. Implementación del programa "Neuquén Recicla" a cargo de la Subsecretaría de Medio Ambiente.

Monitoreo: Subsecretaría de Medio Ambiente.  
Plazo de ejecución: 60 días.

  
CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE NEUQUÉN  
Abog. JUAN MANUEL APOLLONIO  
PROSECRETARIO LEGISLATIVO