

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N.º 13877.

VISTO:

El Expediente N.º OE-6324-M-2018; 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 la Unidad de Gestión para la Regularización de Asentamientos Informales Consolidados - UGRA, creada por Ordenanza N.º 13010 y compuesta por representantes del municipio, la provincia y Entes prestadores de servicios, se encuentra abocada a la resolución de las problemáticas urbano ambientales propias de los sectores informales, promoviendo su regularización definitiva de modo sustentable.

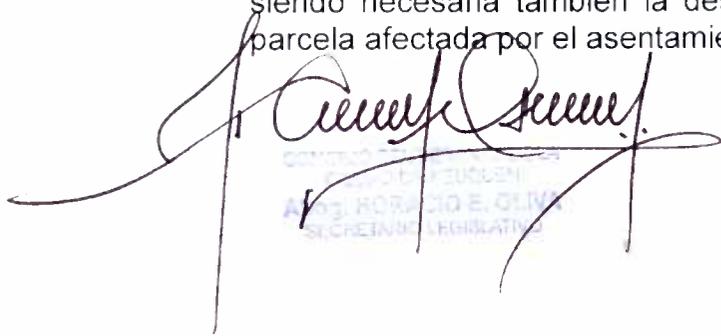
Que entre estos asentamientos se encuentra el sector La A Laguna, ubicado en el Oeste de la ciudad de Neuquén, delimitado al Sur por la calle República de Italia, al Este por la calle Eduardo Racedo, y al Oeste por la calle Matheu, en el del barrio San Lorenzo Norte, albergando un total de 18 familias.

Que para el asentamiento La Laguna, el equipo técnico que conforma la UGRA, ha desarrollado el análisis expuesto en el "Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental", determinándose los sectores viables de regularización, las áreas vulnerables y las medidas mitigadoras, quedando todo ello reflejado en el croquis "Modelo Urbano Sustentable" y El "Plan de Accion" que se expresan en el Anexo I y Anexo III respectivamente.

Que el sector informal La Laguna, conformado por la Manzana A y la nueva calle al Norte de la misma, ocupan una parte del Lote "Espacio Verde 2, Manzana 96, Chacra 152", con Nomenclatura Catastral N.º 09-21-069-3435-0000, haciéndose necesaria la desafectación del Uso Público de esta fracción ocupada, de aproximadamente 5.572,80 m², con la consecuente inscripción en el Dominio Privado Municipal de la misma para su respectivo fraccionamiento y cesión de calle, tal como queda expuesto en el croquis "Desafectaciones", que forma parte del proyecto como Anexo II.

Que de acuerdo a lo establecido en el Plan Urbano Ambiental "Usos y Ocupación del Suelo", el sector La Laguna se designa como "PSL-Parque Laguna de San Lorenzo", haciéndose necesaria la desafectación de este uso para la parcela afectada por el asentamiento, y en consecuencia la designación de la misma con el ordenador urbano Rgm2.

Que, de acuerdo a la Ordenanza N.º 11874, el sector informal La Laguna se encuentra incluido en el "Sistema Municipal de Áreas Protegidas", siendo necesaria también la desafectación de este uso exclusivamente para la parcela afectada por el asentamiento.



SECRETARÍA LEGISLATIVA

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que se hace indispensable, para el correcto desarrollo de las acciones de regularización, realizar la "Mensura y Redistribución Parcelaria" del sector a efectos de determinar tanto la geometría de manzanas y calles, como las dimensiones y superficies de lote correspondiente a cada beneficiario.

Que se puede observar en algunos casos la precariedad de las construcciones existentes que, debido a su carácter informal y carente 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 de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N.º 067/2018 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N.º 21/2018 del día 06 de diciembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N.º 22/2018 celebrada por el Cuerpo el 13 de diciembre del corriente año.

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

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

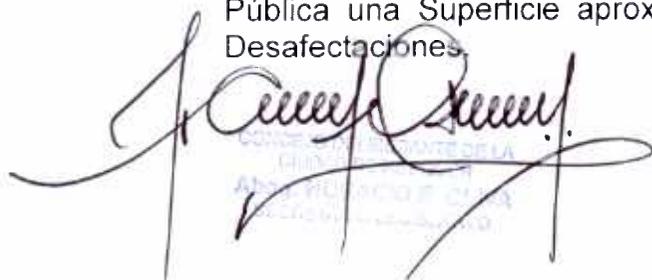
Artículo 1): APRUÉBASE el "Plan De Ordenamiento Urbano Ambiental" para la Regularización del sector informal denominado La Laguna, en el barrio San Lorenzo Norte delimitado al Sur por la calle República de Italia, al Este por la calle Eduardo Racedo, y al Oeste por la calle Matheu, que ocupa una parte del lote "Espacio Verde 2, Manzana 96, Chacra 152", con Nomenclatura Catastral N.º 09-21-069-3435-0000, de acuerdo al Modelo Urbano Sustentable y Plan de Acción, que como Anexos I y III respectivamente, forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a desafectar del Dominio Público e inscribase en el Dominio Privado Municipal una fracción de terreno que es parte en su mayor fracción del Espacio Verde 2, Manzana 96, Chacra 152, conforme Plano de Mensura N.º 2318-5369/93, identificado con la Nomenclatura Catastral N.º 09-21-069-3435-0000, con una superficie aproximada de 5.572,80 m2, de acuerdo al Anexo II -Desafectaciones-, que forma parte de la presente Ordenanza, con destino a la regularización del asentamiento "La Laguna".

Artículo 3): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a aprobar el Plano de Mensura y División de la Fracción descrita, de acuerdo al Anexo II -Desafectaciones-, cuyas medidas, superficie y linderos definitivas surgirán una vez aprobado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

Artículo 4): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a librar Oficio al Registro de la Propiedad de inmueble para la registración de la Desafectación del Dominio Público de la fracción descrita en la presente ordenanza.

Artículo 5): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a afectar como Calle Pública una Superficie aproximada de 2.150 m2 identificada en el Anexo II - Desafectaciones.



Handwritten signature of the Mayor of Neuquén, with a blue official stamp of the Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén partially visible behind it.

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Artículo 6): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a desafectar del Uso "PSL-Parque Laguna de San Lorenzo" y asígnese al sector La Laguna el Indicador Urbanístico Rgm2, de acuerdo al Anexo I - Modelo Urbano Sustentable.

Artículo 7): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a desafectar del "Sistema Municipal de Áreas Protegidas-SIMAP", la fracción afectada por el asentamiento La Laguna, de una superficie aproximada de 5.572,80 m2, de acuerdo al Anexo III - Desafectaciones-

Artículo 8): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar Visado Preliminar y Definitivo al plano de Mensura y Redistribución Parcelaria del asentamiento La Laguna, exceptuándolo del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la normativa vigente, sin incluir las condiciones edilicias existentes al momento de entrar en vigencia la presente Ordenanza, de acuerdo al Anexo I - Modelo Urbano Sustentable-.

Artículo 9): El Órgano Ejecutivo Municipal deberá exigir 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 sesenta (60) días a partir de la aprobación de la Mensura y cumplida la desafectación del Espacio Verde.

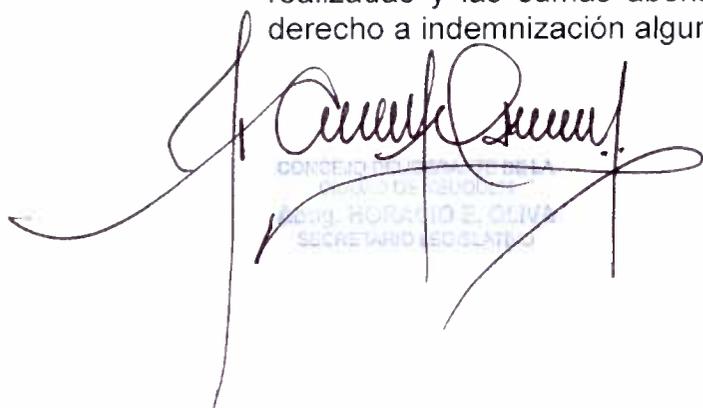
Artículo 10): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir Boleto de Compraventa a favor de los beneficiarios, previo cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa vigente, especificando en el mismo que los lotes deberán ser destinados para uso exclusivo de vivienda única, asiento del grupo familiar.

Artículo 11): ESTABLÉCESE como precio de venta, el valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, al que se descontará el pago a cuenta efectuado por cada beneficiario, siendo la forma de pago del saldo, la que se acuerde al momento de suscripción del Boleto de Venta.

Artículo 12): 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.

Artículo 13): 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.

Artículo 14): 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.



CONCEJO DELIBERANTE
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Sr. HORACIO E. OLIVARI
SECRETARIO LEGISLATIVO

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Artículo 15): 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 16): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.

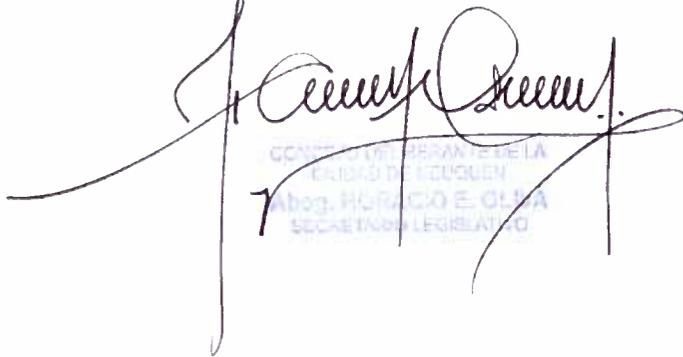
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (Expediente N.º OE-6324-M-2018).

Es copia

Fdo.: MONZANI

am

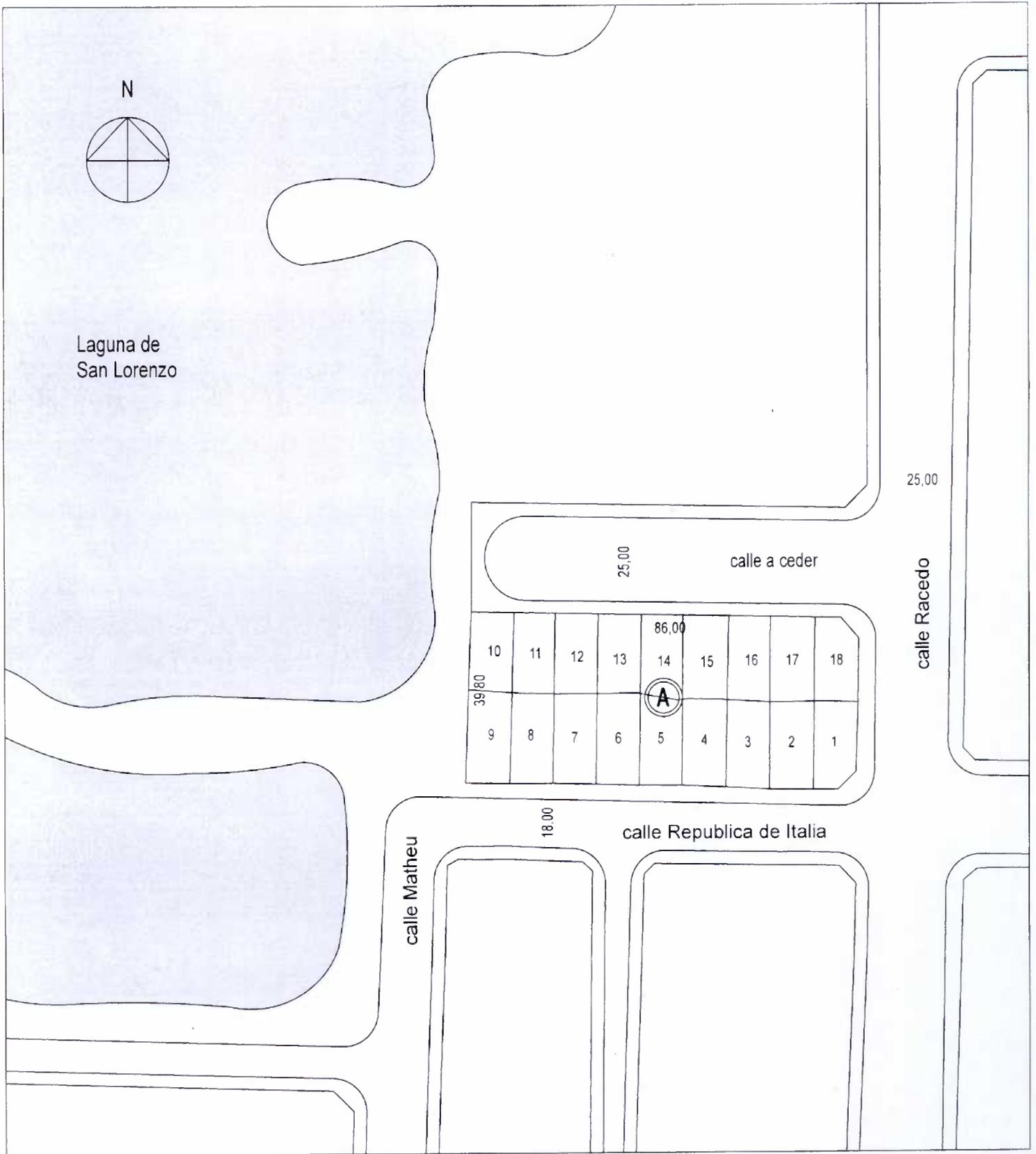
OLIVA


CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE NEUQUÉN
Abog. HORACIO E. OLIVA
SECRETARÍA LEGISLATIVA



Ordenanza Municipal N° 13877 / 2019
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° OE-6324-M-18

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2220
Fecha ...01 / 02 / 2019



<p>UGRA Unidad de Gestión de Regularización de Asentamientos Informales Consolidados</p>	<p>Asentamiento LA LAGUNA Barrio San Lorenzo Norte</p>
<p>Noviembre de 2018</p>	<p>ANEXO I MODELO URBANO</p>
<p>Escala 1:1000</p>	

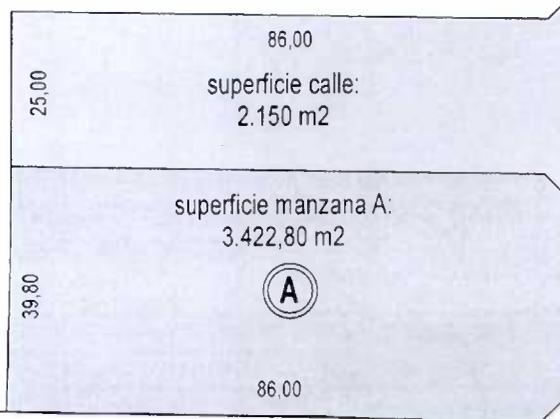
[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA TERRITORIAL
ALTERNATIVAS PARA EL CLIMA
DESARROLLO SUSTENTABLE

superficie Manzana A : 3.422,80 m²
superficie de calles a ceder : 2.150 m²
Total a desafectar : 5.572,80 m²

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ESPACIO VERDE 2
MANZANA 96
CHACRA 152
092106934350000



25,00

calle Racedo

calle Republica de Italia

calle Matheu

UGRA Unidad de Gestión de Regularización de Asentamientos Informales Consolidados	Asentamiento LA LAGUNA Barrio San Lorenzo Norte
Noviembre de 2018	ANEXO II
Escala 1:1000	DESAFECTACIONES

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ANEXO III



4. Plan de Acción – Anexo III.

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.

Resolución Dominial

Desafectación del Uso Público de la fracción que ocupan el asentamiento y las calles a ceder, e inscripción de las mismas en el Dominio Privado Municipal.

Desafectación del uso "PSL- Parque Laguna San Lorenzo" de las mismas parcelas.

Desafectación del uso "Area Protegida- Parque Laguna San Lorenzo" de las mismas parcelas.

Afectación a Calle Pública de la nueva calle generada.

Gestión a cargo de la Subsecretaría de Tierras del Municipio.

Plazo de ejecución: 90 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.

ABDOLMORAGA E. OLIVA
SECRETARIO LEGISLATIVO

Plan de Mantenimiento y Limpieza de la laguna

Plan específico de Mantenimiento y Limpieza.

Actualización de la Modelación Hidráulica del Sistema.

Proyectos específicos de rasantes, cordón cuneta, en correspondencia con los proyectos existentes regulados por la Secretaría de Obras Públicas. Gestión a cargo de Secretaría de Obras Públicas.

Monitoreo: Dirección de Infraestructuras. Secretaría de Obras Públicas.

Plazo de ejecución: 60 días.

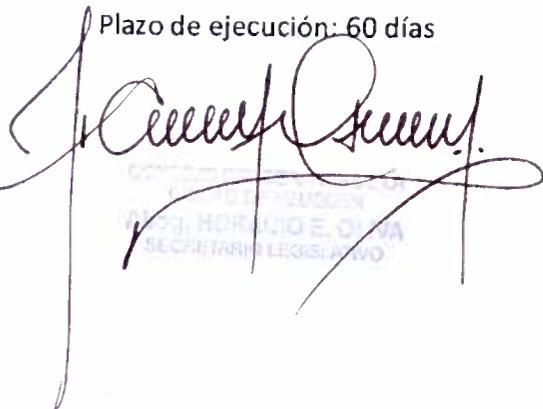
Obras: plazos a definir según proyectos específicos.

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


SECRETARÍA LEGISLATIVA