

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14326.-

VISTO:

El Expediente N° OE-618-M-2021; 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 Barrio denominado Islas Malvinas, ubicado al Noroeste de la Ciudad de Neuquén, que incluye entre otros, a los Sectores Yupanqui, Espartaco y Arias, cuyos límites son Calle Atahualpa Yupanqui al Oeste; Bardas al Este; Cacique Catriel al Oeste; Ariel Espinelli y Padre Stefanelli al Este; Cristóbal Colón al Sureste y República de Italia al Sur.

Que el Barrio Islas Malvinas ha sido intervenido por la Municipalidad de Neuquén y se han realizado obras de infraestructura con fondos provenientes del Programa de Mejoramiento de Barrios (PRO.ME.BA. IV), a cargo de la Unidad Ejecutora Municipal (UEM).

Que las obras de Infraestructura y Servicios Urbanos, en los sectores mencionados anteriormente, fueron financiadas mediante Contrato de Préstamo BID. N° 3458/OC/AR, suscripto entre la entidad crediticia Banco Interamericano de Desarrollo y la Nación Argentina, con fecha 16 de septiembre del año 2015, que fuera aprobado mediante Decreto N° 1466/2015 del Poder Ejecutivo Nacional.

Que, mediante Decretos Municipales N° 0550/17 y 0551/17 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones para la contratación de la obra denominada "Infraestructura Pública - Obras de Mitigación y Equipamiento Urbano para el Barrio Islas Malvinas", Incluyendo los Sectores Yupanqui, Espartaco y Arias, Etapa I y Etapa II.

Que, asimismo, en los Sectores Yupanqui y Espartaco, mediante el Decreto Municipal N° 0101/2021, se aprobó el Convenio de Colaboración entre la Municipalidad de Neuquén y la Cooperativa Provincial de Servicios Públicos y Comunitarios de Neuquén Ltda. (CALF), el cual permitió realizar la obra de electrificación domiciliaria, obra que se ejecutó por completo

Que el Barrio Islas Malvinas incluye los Sectores Yupanqui Espartaco y Arias, conformando un polígono con una superficie de aproximada de 62 hectáreas, cuyo croquis de ubicación forma parte de la presente ordenanza como Anexo I.

Que los vecinos y vecinas de los sectores antes referidos han solicitado la regularización de los lotes que ocupan, para lo cual necesariamente se requiere contar con el correspondiente plano de mensura y redistribución parcelaria, a efectos de determinar tanto la geometría de manzanas, anchos de calles y ochavas, como las dimensiones y superficies de lote correspondientes a cada futuro adjudicatario.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que se han realizado las obras de infraestructura, completamiento de redes de agua, cloacas, gas, electricidad, pluvial y mitigación, según la prefiguración urbana que como Anexo II forma parte de la presente ordenanza.

Que la Subsecretaría de Tierras ha tomado conocimiento e intervenido en obras que se realizaron en el sector.

Que la Dirección General de Revisión y Dictamen y la Dirección Municipal de Asesoría Legal no encuentran objeciones que formular al respecto.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 093/2021, dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 18 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 22/2021 del día 9 de diciembre 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 NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, por vía excepción a la Ordenanza N° 3294, a regularizar dominalmente el Barrio Islas Malvinas que incluye los Sectores Yupanqui, Espartaco y Arias de esta ciudad, que ocupan parte del lote remanente sin designación constituido por los Lotes 1, 2 y 3 Sección I, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8127-0000, Matrícula N° 68815 Confluencia; lote designado como Espacio Verde Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-2172-0000; Remante del Lote A-3, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-5849-0000, Matrícula N° 68816 Confluencia; Lote V parte del Lote A-3, Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-7115-0000; Reserva Fiscal Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-1366-0000 Matrícula N° 47022 Confluencia; Reserva Fiscal II parte del Lote Oficial 3 Fracción A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-0861-0000 Matrícula N° 34592 Confluencia; Remanente Fracción 3, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-8578-0000, Matrícula N° 36766 Confluencia; Espacio Verde N° 1, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-8064-0000; Espacio Verde N° 2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-8015-0000; Espacio Verde N° 3, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-6879-0000; Manzana II Fracción A Chacra 143, Espacio Verde, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-5970-0000; Lote H2 Chacra 143, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-4370-0000, Matrícula N° 66982 Confluencia; Espacio Verde 1, Manzana 4 Chacras 140, 142 y 183, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7910-0000; Reserva Fiscal, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-7875-0000; Espacio Verde 2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-9171-0000; Manzana E parte del Lote Oficial 3 Fracción A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-0166-0000, Matrícula N° 34592, conforme imagen satelital y Modelo Urbano que como Anexo I y Anexo II forman parte de la presente ordenanza.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 2º): EXCEPTÚASE al Órgano Ejecutivo Municipal, por vía excepción a la normativa vigente, a disponer medidas de frentes de lotes, FOS y FOT, en morfología y alturas máximas abiertas y cerradas en el asentamiento que se describe en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3º): DESIGNÁSE el área que ocupa el Barrio Islas Malvinas, incluyendo los sectores Yupanqui, Espartaco y Arias, con el Indicador Urbanístico Rgm2, exceptuando los lotes que sean linderos a Calle Doctor Abraham con el indicador Urbanístico cR6, y lotes que sean linderos a Calle República de Italia con el Indicador Urbanístico cR5, en función a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental vigente de la Ciudad de Neuquén.-

ARTÍCULO 4º): DESAFÉCTASE del dominio público municipal e incorporase al dominio privado municipal los inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-8578-0000; parte del Remante del Lote A-3, Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-5849-0000; Lote H2 Chacra 143, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-4370-0000; Manzana II Fracción A Chacra 143, Espacio Verde, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-5970-0000; Espacio Verde N° 3, Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-6879-0000; Espacio Verde N° 1 y 2 Manzana 4 Chacras 140, 142 y 183, Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-7910-0000 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-057-8015-0000.-

ARTÍCULO 5º): DESAFÉCTASE del Uso de Reserva Fiscal los inmuebles identificados con Nomenclatura Catastral N° 09-20-056-7875-0000, parte del inmueble Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-0861-0000 y parte del Inmueble Nomenclatura Catastral N° 09-20-53-1366-0000, e incorpórense los mismos al Dominio Público Municipal.-

ARTÍCULO 6º): INCORPÓRASE al Dominio Privado Municipal los Espacio Verdes que se identifican en el Anexo III que forma parte de la presente ordenanza y que surgirán del plano de mensura correspondiente.-

ARTÍCULO 7º): DESAFÉCTASE del Uso público e incorporase al Dominio Privado municipal parte las calles que se detallan en el Anexo IV que forma parte de la presente ordenanza, y otros espacio de uso público que se advierta al momento del relevamiento, para posterior confección de Plano de Mensura de donde surgirá sus designaciones, medidas, superficies y linderos definitivos a desafectar.-

ARTÍCULO 8º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a confeccionar, a través del área que corresponda, toda la documentación pertinente tendiente a registrar en el Dominio Privado Municipal las desafectaciones e inscripciones referidas, conforme lo dispuesto en la en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 9º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar Visado Preliminar y Definitivo al Plano de Mensura y redistribución parcelaria que surja del Barrio Islas Malvinas que incluye los Sectores Yupanqui, Espartaco y Arias y realizar las gestiones a fin de registrar el mismo en forma definitiva ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 10º): El Órgano Ejecutivo Municipal debe exigir a los beneficiarios de cada lote que inicie los trámites pertinentes de regularización de las construcciones ante la Dirección de Obras Particulares del Municipio en un plazo de 90 (noventa) días a partir de la aprobación de la Mensura y cumplidas las desafectaciones pertinentes.-

ARTÍCULO 11º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de los ocupantes de dicho sector los inmuebles resultantes del plano de mensura urbana, de donde surgirán las medidas, superficie y linderos definitivos.-

ARTÍCULO 12º): El precio de venta será el que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, y la forma de pago será la que se estipule de común acuerdo en el Boleto de Compraventa a celebrar entre las partes, conforme lo establecido en la normativa vigente a la fecha de la celebración del instrumento de venta.-

ARTÍCULO 13º): Será exclusiva cuenta de los adjudicatarios el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que graven el bien adquirido, sean estos provinciales, municipales o de cualquier otro concepto que pudiera corresponder.-

ARTÍCULO 14º): Acreditado el pago de la venta de la tierra se autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar a cada adjudicatario la correspondiente escritura traslativa de dominio, quedando los gastos y honorarios que demanden los trabajos del escribano interviniente, a cargo de los beneficiarios.-

ARTÍCULO 15º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores o el falseamiento de los datos en la Declaración Jurada oportunamente presentada, traerá aparejada la disolución de la venta, la que operará de pleno derecho, quedando las mejoras realizadas y las sumas abonadas a favor de la Municipalidad, sin derecho a indemnización alguna.-

ARTÍCULO 16º): Los adjudicatarios no podrán ceder, permutar o vender el inmueble que ocupan hasta que ocurra la escrituración definitiva del mismo; en caso de darse la situación descrita, quedarán inhabilitados para ser postulantes de futuras regularizaciones, asistencias habitacionales y podrán ser pasibles de las sanciones que establezca el Órgano Ejecutivo Municipal, conforme a lo establecido en el Artículo 7º) de la Ordenanza N° 13010.-

ARTÍCULO 17º): APRUÉBASE la prefiguración urbana en función de los proyectos ejecutados de las diferentes obras de infraestructura.-

ARTÍCULO 18º): AUTORÍZASE a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de Asentamientos Informales y Consolidados a evaluar y corregir el proceso de mensura y fraccionamiento, con la justificación técnica correspondiente.-

ARTÍCULO 19º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-


Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

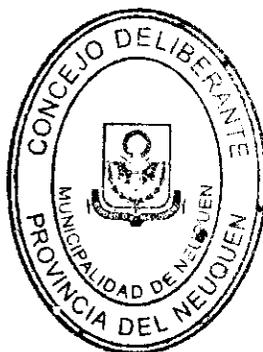
*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (Expediente N° OE-618-M-2021).-

**ES COPIA
lo**

**FDO.: ARGUMERO
CLOSS**

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



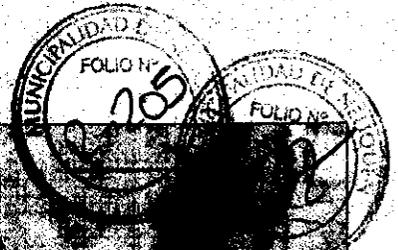
Ordenanza Municipal N°	14326	12021
Promulgada por Decreto N°	1108	12021
Expte. N°	OE-618-M-21-	
Obs.:		

Leyenda
ANEXO I

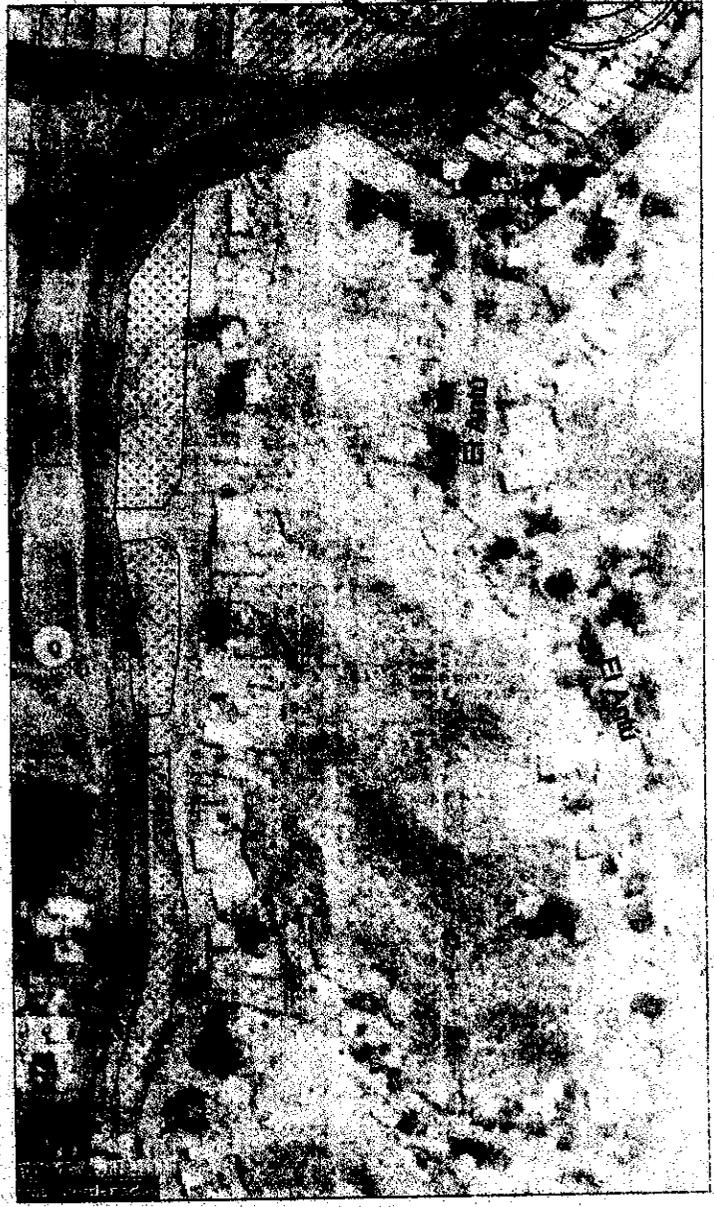


Google Earth

ANEXO III



ANEXO III

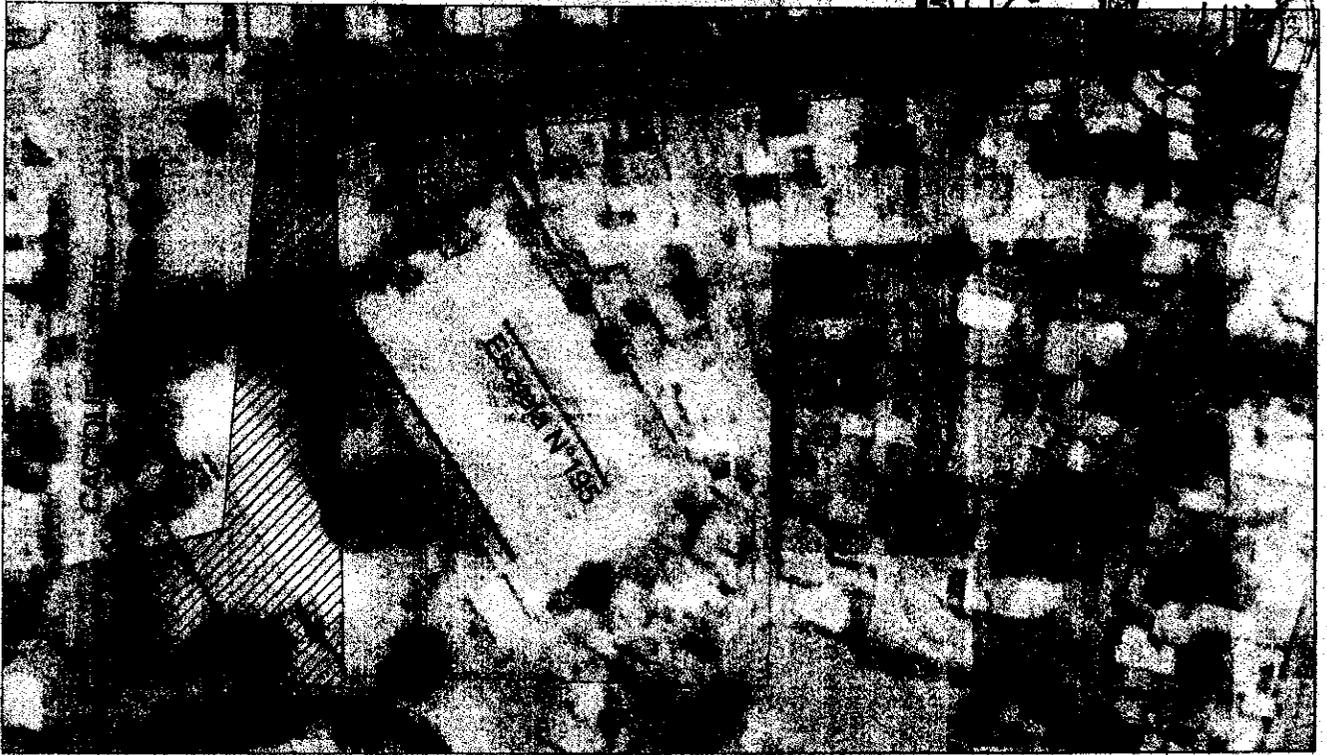



Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Nequén

ANEXO IV (1)

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
FOLIO Nº
204

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
FOLIO Nº



Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

ANEXO IV (2)



DR. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén