

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14617.-

VISTO:

El Expediente N° OE-8768-B-2008; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 9836 se creó la Unidad de Gestión Territorial "Urbanización de la Meseta", con el objetivo de formular una propuesta integral para el ordenamiento territorial del área de expansión (Zm), definida en el Bloque Temático 1 -Usos y Ocupación desarrollo urbano, ubicada en el remanente del Lote 3, con el fin de facilitar el acceso a la vivienda, preferentemente a los sectores sociales impedidos de acceder al mercado inmobiliario.

Que, asimismo, se sancionó la Ordenanza N° 11275, que aprobó el Distrito 1, "Alta Barda Oeste", como la primera parte de la Norma Reguladora Básica Urbana Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta".

Que en forma posterior, la Unidad de Gestión Territorial "Urbanización de la Meseta" (UGTUM), creada por Ordenanza N° 9836, implementó la convocatoria al Foro de la Meseta como espacio de concertación social bajo la modalidad de "Taller Multifactorial", a efectos de concretar la gestión urbana participativa en la elaboración del diagnóstico y propuesta del plan para el ordenamiento territorial del área de expansión mencionada ut-supra, desarrollándose como consecuencia de dicho espacio un Acta de Consenso y Metodología de Acciones, a través del cual las entidades intermedias que trabajaron activamente decidieron aprobar criterios de calificación, a efectos de seleccionar las entidades intermedias que podrían constituirse como administradoras.

Que en este sentido, la entidad que cumplimentó toda la documentación requerida, en el marco de la calificación del Foro de la Meseta, fue el Centro de Empleados de Comercio del Neuquén, siendo uno de sus objetivos estatutarios la promoción de cooperativas de viviendas.

Que en este contexto, mediante la Ordenanza N° 11277, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en Uso y Ocupación al Centro de Empleados de Comercio de Neuquén el predio en el denominado Sector Patagonia.

Que mediante la Ordenanza N° 11430 y su modificatoria N° 12847, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a constituir un contrato de fideicomiso entre la Municipalidad de Neuquén, la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y los fiduciantes beneficiarios incluidos en el listado que como Anexo I formaba parte integrante de dicha norma legal.

Que mediante la Ordenanza N° 12986 se derogaron las Ordenanzas N° 11430 y 12847.


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que existen beneficiarios que, si bien no fueron incluidos en las Ordenanzas descriptas, surgen del listado general de postulantes y beneficiarios del Programa de Urbanización de la Meseta, Cuenca Batilana, Sector Batilana y Sector Patagonia del Barrio Alta Barda Oeste, debidamente auditados por la Municipalidad de Neuquén, a quienes se les entregaron los correspondientes lotes, entre los cuales se encuentra el señor Pablo Rubén Báez, DNI N° 20.292.907, beneficiario del Lote 27 de la Manzana C, del plan de urbanización descripto.

Que en la actualidad, muchos de los beneficiarios descriptos no han obtenido la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio de los lotes adjudicados.

Que, consecuentemente, la Municipalidad de Neuquén suscribió el Convenio de Reconocimiento de Deuda y fecha de Inicio de Pago, a través del cual el señor Báez, reconoció adeudar a la Municipalidad por el terreno la suma de \$12.480,00 (pesos doce mil cuatrocientos ochenta), pagaderos en 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un interés del 1% (uno por ciento) mensual directo cada una de ellas.

Que se estipuló que la Escritura Traslativa de Dominio se otorgaría una vez aprobado y protocolizado ante el Registro de la Propiedad Inmueble el respectivo plano de mensura.

Que obra en las actuaciones de referencia acta de entrega del lote al señor Pablo Báez.

Que de los certificados de libre deuda otorgados por la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Alta Barda Oeste Cuenca Batilana sector Patagonia, se desprende que el beneficiario no registra deuda con la Entidad Administradora, otorgándose dichos instrumentos a efectos de dar cumplimiento al cronograma de finalización de obra acordada por dicha entidad con el Órgano Ejecutivo Municipal.

Que de conformidad con la certificación emitida por la Asociación Mutual de Empleados Municipales de Neuquén el señor Pablo Báez, en su calidad de socio activo/adherente no registraba deuda con la citada asociación.

Que en las actuaciones de referencia se agregó certificación, en las que consta que el beneficiario ha cumplimentado los trámites de regularización de venta de tierras fiscal ante la Municipalidad de Neuquén.

Que el precio de venta del lote se encuentra cancelado conforme a lo informado por la Dirección de Tributos Territoriales, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Neuquén.

Que se agregó informe emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, del que surge que el lote en cuestión es de titularidad de la Municipalidad de Neuquén.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que obra acta de fallecimiento del beneficiario señor Pablo Báez.

Que obra declaratoria de herederos de la que se desprende que la señora Amalia Celinda Pino, DNI N° 5.288.294, fue declarada heredera del señor Báez.

Que a los fines de continuar con el proceso de regularización dominial del sector, habiendo el beneficiario cancelado el precio de venta del lote, resulta necesario avanzar con los trámites de escrituración a nombre de su madre y única heredera universal, la señora Amalia Pino.

Que intervienen la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos de la Subsecretaría de Legal y Técnica, quienes manifiestan no tener objeciones que realizar desde el punto de vista técnico legal.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 088/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 17/2023 del día 19 de octubre y aprobado por mayoría con 14 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 18/2023 celebrada por el Cuerpo el 02 de noviembre del corriente año.

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

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

ARTÍCULO 1º): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones administrativas necesarias tendientes a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble ubicado en el Barrio Alta Barda Oeste - Urbanización Cuenca Batilana, Sector Patagonia, que de acuerdo a Plano de Mensura Particular con Unificación y Fraccionamiento del Lote A y parte del Remanente Lote sin designación integrado por Lotes 1, 2, parte Lote 3 y sobrante Lote 3, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 5824/00232/2012, se designa como Lote 27 de la Manzana C, con una superficie total de 104,00m² (ciento cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8151-0000, a favor de la señora Amalia Celinda Pino, DNI N° 5.288.294, con destino exclusivo a la construcción de la vivienda propia asiento del grupo familiar.-

ARTÍCULO 2º): AUTORIZÁSE al Organismo Ejecutivo Municipal a confeccionar toda la documentación pertinente a los efectos de materializar la Escritura Traslativa de Dominio a favor de la señora Amalia Celinda Pino DNI N° 5.288.294, consignada en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 3º): Los gastos de escrituración y los honorarios profesionales del escribano interviniente, serán exclusivamente a cargo de la beneficiaria.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

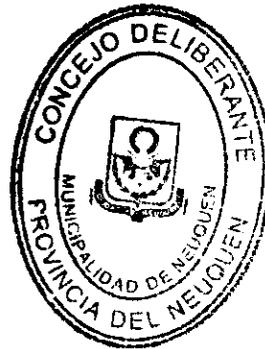
ARTÍCULO 4º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° OE-8768-B-2008).-

**ES COPIA
am**

**FDO.: ARGUMERO
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	1467/20
Premulgada por Decreto N°	1148 / 26.23
Expte. N°	OE-8768-B-2008
Obs.:	