

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14630.-**

**VISTO:**

El Expediente N° SOC-1797-T-1994 y sus incorporados N° SEO-278-E-1996, SEO-8280-R-2000, 2100-60157/2000 y la Ordenanza N° 11143; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 11143, se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal para que a través del área que corresponda, convoque a los vecinos que por cualquier acto o título gratuito u oneroso que hayan adquirido mejoras en los lotes ubicados en el sector Alto Godoy, a fin de regularizar su situación dominial.

Que con el objetivo de dar continuidad al proceso de regularización de dicho barrio, se otorgó Constancia Provisoria de ocupación a favor del señor Domingo Riquelme Carrileo DNI N° 92.258.357, respecto de la parte Norte del inmueble identificado como Lote 5 de la Manzana 13.

Que además consta Acta de Tenencia Provisoria otorgado a favor de la señora Verónica Inés Espinosa DNI N° 22.619.126, respecto del 50% (cincuenta por ciento) del Inmueble identificado como Lote 5, Manzana 13 ubicado sobre calle Perez Novela.

Que se presentó el señor Faustino Riquelme Carrileo a los efectos de hacer entrega del Acta de Defunción de su hermano Domingo Riquelme Carrileo y original de la Constancia Provisoria oportunamente otorgada, solicitando la regularización de la tenencia del inmueble a su favor.

Que a través del área pertinente de la Subsecretaría de Tierras se constata en reiteradas oportunidades la ocupación real y efectiva por parte de dos familias, una conformada por la unión de hecho del señor Faustino del Carmen Riquelme Carrileo y la señora Eleadora Nancy Cayumil y la otra familia integrada por la señora María José Muñoz.

Que consta en las actuaciones informe de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble, del cual surge que el Inmueble identificado como Lote 5, Manzana 13, Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-4462-0000, es de propiedad de la Municipalidad de Neuquén.

Que a los efectos de regularizar la situación dominial del Lote se requirió a la Dirección de Agrimensura, que mediante la Dirección General de Catastro se evalúe por vía de excepción la subdivisión del referido Inmueble.

Que a obra informe realizado por el área de competencia, mediante el cual advierten que la única posibilidad de regularizar esta situación de hecho será por el régimen de Propiedad Horizontal (P.H), debido a la superficie del lote que no admite la subdivisión mínima contemplada en la normativa vigente, debiendo presentar el plano de subdivisión bajo el costo de los interesados.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, asimismo, el señor Fautino Riquelme manifiesta que el Lote está ocupado por otra familia, ambos con salidas independientes, solicitando la regularización dominial del mismo.

Que se presentaron ambas familias y solicitaron de común acuerdo que se realice la venta del inmueble identificado como Lote 5 de la Manzana 13 Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-4462-0000 que cuenta con una superficie total de 255,00m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) ubicado en el Barrio Gran Neuquén Norte Sector Alto Godoy, dado el tiempo que habitan ese inmueble.

Que de los informes de titularidad extraídos de la consulta efectuada ante el Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat (R.U.Pro.VI) y Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, surge que no existen propiedades Inmuebles a nombre de los ocupantes.

Que mediante Acta de Inspección se constató la ocupación real y efectiva por parte de la familia del señor Faustino del Carmen Riquelme Carrileo y de la señora Nancy Eleodora Cayumil en la parte Norte del inmueble con salida a calle Pulmari Lote 5a y la otra familia integrada por la Señora María José Muñoz, que ocupa la parte Sur con salida a calle Perez Novella Lote 5b, como así también que las mejoras introducidas fueron realizadas por los mismos ocupantes.

Que si bien la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura, informó que las medidas del lote excede la tolerancia contemplada para la división del mismo, para el caso particular analizadas en las presentes actuaciones, sugirió flexibilización de los indicadores urbanísticos.

Que el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 2080, estipuló que la Municipalidad de Neuquén promoverá el cumplimiento integral de la función social de la tierra fiscal urbana, mediante el otorgamiento de adjudicaciones en venta a personas físicas, con destino a la construcción de viviendas;

Que, en igual sentido, el Artículo 31º) de la Carta Orgánica Municipal establece que la Municipalidad promoverá el acceso a una vivienda digna.

Que cuenta con la intervención de la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifestando que no existen objeciones que formular desde el punto de vista técnico legal.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 103/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 15 votos en la Sesión Ordinaria N° 19/2023 del día 16 de noviembre del corriente año.

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

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

**ARTÍCULO 1º):** AUTORIZÁSE la Subdivisión del inmueble individualizado como Lote 5 de la Manzana 13, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-065-4462-0000, que cuenta con una Superficie total de 255m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados) que surge del Plano de Mensura aprobado bajo Expediente N° 2756-5709/2003, según el plano que como ANEXO I forma de la presente ordenanza, cuyo costo será solventado por las personas beneficiarias de la presente ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a dar visado preliminar y definitivo al Plano de Mensura y Subdivisión del Inmueble descrito en la presente ordenanza, del que surgirán las medidas, superficies y linderos definitivos, exceptuando de lo establecido en la Ordenanza N° 8201, en lo concerniente a las medidas de frentes de lotes, FOS, en morfología y alturas máximas abiertas y cerradas, dimensiones e indicadores urbanísticos categoría cM2 (zona corredor mixto).-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta los lotes resultantes de la mensura descrita en la presente ordenanza, con destino a vivienda familiar única del grupo familiar conviviente, de la siguiente manera:

- a) Lote 5a de la Manzana 13 al señor Faustino del Carmen Riquelme Carrileo, DNI N° 92.902.570, y la señora Eleodora Nancy Cayumil, DNI N° 24.035.174.
- b) Lote 5b de la Manzana 13 a la Señora María José Muñoz, DNI N° 26.810.471.-

**ARTÍCULO 4º):** ESTABLÉCESE como precio de venta el valor fiscal vigente que determine la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 11143.-

**ARTÍCULO 5º):** Será de exclusiva cuenta de los compradores el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder, de de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente.-

**ARTÍCULO 6º):** Acreditado el pago de la venta de la tierra se autorizará la Escritura Traslativa de Dominio, de acuerdo a la normativa vigente, quedando a cuenta de los beneficiarios los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del Escribano Interviniente.-

**ARTÍCULO 7º):** El Lote que se adjudica deberá ser destinado para uso exclusivo de vivienda única.-

**ARTÍCULO 8º):** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores, como así el falseamiento de los datos de la Declaración Jurada oportunamente presentada, 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 a favor de los compradores.-

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ARTÍCULO 9º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DIECISÉIS (16) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° SOC-1797-T-1994 y sus incorporados N° SEO-278-E-1996, SEO-8280-R-2000, 2100-60157/2000).-**

**ES COPIA  
lo**

**FDO.: ARGUMERO  
CLOSS**

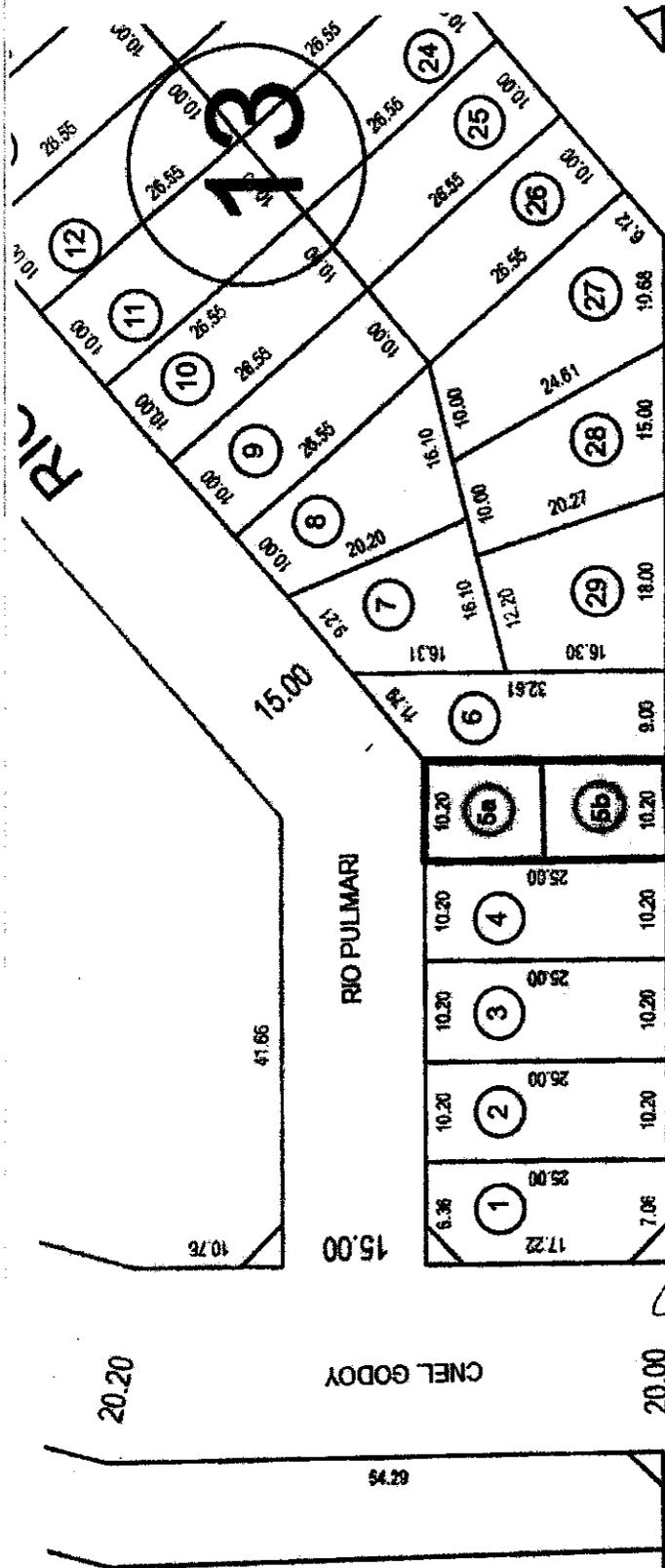
Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad  
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14630	120
Premulgada por Decreto N°	1170	120
Expte. N°	SOC-1797-T-1994/SEO-278-E-1996	
Obs.:	SEO-8280-R-2000/2100-60157/2000	

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén

**ANEXO I**



**CROQUIS DE UBICACION - ANEXO I**

ANGEL PEREZ NOVELLA

J. HELIÁN RUIZ LOFAR  
Subsecretario de Tierras  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén

MARIANO GAIDO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

JOSÉ LUCAS PAZETTA  
Dr. Gerente de Revisión y Dictamen  
Subsecretaría de Tierras  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Neuquén

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