

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14674.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-2203-V-2007 y sus acumulados sin incorporar N° OE-7000122-O-2014, OE-7000121-R-2014, OE-7000672-M-2012, 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, posteriormente, 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 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, sancionada el 19 de diciembre del año 2008, promulgada tácitamente, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en Uso y Ocupación al Centro de Empleados de Comercio de Neuquén un predio en el denominado Sector Batilana.

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 III formaba parte integrante de dicha norma legal.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que, mediante la Ordenanza N° 12986, se derogaron las Ordenanzas N° 11430 y 12847, y se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a constituir un Contrato de Fideicomiso por el que la Municipalidad de Neuquén transmitiría la propiedad fiduciaria de tres sectores, con un total de 189.832m<sup>2</sup> (ciento ochenta y nueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados), individualizados como Resto del Lote Oficial N° 3, identificados con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-RR-017-4523-0000 y 09-20-052-3425-0000, a favor de los particulares fiduciantes beneficiarios, o a favor de la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda.

Que, asimismo, el Artículo 1º) de la Ordenanza precedentemente citada dispuso que, para el caso de que la Municipalidad no transfiera la prioridad de los inmuebles a la cooperativa, podrá hacerlo directamente a los beneficiarios.

Que el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 12986 aprobó el listado de fiduciantes beneficiarios que como Anexo III forma parte integrante de la misma.

Que mediante el Decreto N° 0536/2016 se dio por finalizado el contrato de fideicomiso celebrado entre la Municipalidad de Neuquén, la Cooperativa de Vivienda para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda. y los fiduciantes beneficiarios, por cumplimiento de su objeto, toda vez que se efectuaron las entregas formales de los lotes con los respectivos servicios, correspondientes al Plan de Urbanización del Sector Cuenca Batilana.

Que existen beneficiarios que, si bien no fueron incluidos en el listado que obra como Anexo III de la Ordenanza N° 12986, surgen del listado general de postulantes y beneficiarios del Programa de Urbanización de la Meseta, Cuenca Batilana, Sector Batilana, del Barrio Alta Barda Oeste, debidamente auditados por la Municipalidad de Neuquén, a quienes se les entregaron los correspondientes lotes.

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

Que, en igual sentido, las personas individualizadas en el Anexo I que forma parte integrante de la presente norma resultaron beneficiarios de los Lotes 12 de la Manzana F, 2 de la Manzana M, y 6 y 8 de la Manzana P, todos del plan de urbanización descripto.

Que, consecuentemente, la Municipalidad de Neuquén suscribió los Convenios de Reconocimiento de Deuda y fecha de Inicio de Pago, a través de los cuales los beneficiarios individualizados en el Anexo I de la presente norma reconocieron 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.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que quienes son beneficiarios recibieron la posesión inmediata de los lotes, con el inmueble amojonado y con los servicios de agua, luz, gas cloacas y demás obras componentes de la urbanización ejecutados.

Que obran en las actuaciones de referencia actas de entrega de los lotes a los beneficiarios individualizados en el Anexo I de la presente norma.

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, se desprende que los beneficiarios no registran 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 en las actuaciones de referencia se agregaron certificaciones en las que consta que los beneficiarios han cumplimentado los trámites de regularización de venta de tierras fiscal ante la Municipalidad de Neuquén.

Que el precio de venta de los lotes 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 agregaron informes emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, en los que surge que los lotes descriptos en el Anexo I de la presente son de titularidad de la Municipalidad de Neuquén.

Que a los fines de continuar con el proceso de regularización dominial del sector, habiendo los beneficiarios individualizados en el Anexo I cancelado el precio de venta de los lotes, resulta necesario avanzar con los trámites de escrituración.

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° 122/2023 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 20/2023 del día 30 de noviembre y aprobado por unanimidad con 13 votos en la Sesión Ordinaria N° 21/2023 celebrada por el Cuerpo el 07 de diciembre del corriente año.

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

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

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**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 de los inmuebles ubicados en el Barrio Alta Barda Oeste, Urbanización Cuenca Batilana, Sector Batilana, que de acuerdo a Plano de Mensura Particular con Unificación y Fraccionamiento de Parte del Remanente sin Designación constituido por los Lotes 1, 2, 3 y sobrante del Lote 3 y parte del Remanente del Lote A-3, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 5824/00231/2012, se designan como Lote 12 de la Manzana F, con una superficie total de 104,00m<sup>2</sup> (ciento cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-5410-0000, Lote 2 (dos) de la Manzana M, identificado con la con Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-2911-0000, Lote 6 de la Manzana P, con una superficie total de 104,00m<sup>2</sup> (ciento cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-3629-0000, y Lote 8 de la Manzana P, con una superficie total de 104,00m<sup>2</sup> (ciento cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-3728-0000, a favor de las personas individualizadas en el listado que como Anexo I forma parte integrante de la presente ordenanza, con destino exclusivo a la construcción de la vivienda propia asiento del grupo familiar.-

**ARTÍCULO 2º):** AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a confeccionar toda la documentación pertinente a los efectos de materializar las Escrituras Traslativas de Dominio a favor de los beneficiarios consignados en la presente ordenanza.-

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

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expedientes N° OE-2203-V-2007 y sus acumulados sin incorporar N° OE-7000122-O-2014, OE-7000121-R-2014, OE-7000672-M-2012).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14674	120
Promulgada por Decreto N°	0042	120
Expte. N°	OE-7000122-O-2014	
Obs.:	OE-7000121-R-2014	

OE-7000672-M-2012

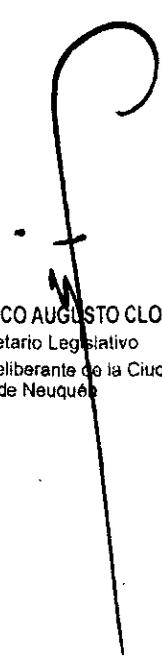
*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ANEXO I**

**LISTADO DE BENEFICIARIOS**

**Urbanización Cuenca Batilana, Sector Batilana, Barrio Alta Barda Oeste**

<b>NOMBRE Y APELLIDO</b>	<b>DNI</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>
<b>OBREQUE MARINA FERNANDA</b>	<b>27894579</b>	<b>P</b>	<b>8</b>	<b>09-20-052-3728-0000</b>
<b>VERDUN GABRIELA LILIANA</b>	<b>25308375</b>	<b>P</b>	<b>6</b>	<b>09-20-052-3629-0000</b>
<b>BERNAL FABIAN ANDRES</b>	<b>23918602</b>			
<b>RAVIOLA DIEGO MATIAS</b>	<b>22629360</b>	<b>M</b>	<b>2</b>	<b>09-20-052-2911-0000</b>
<b>MORENO ALFONSO DE DIOS</b>	<b>25417990</b>	<b>F</b>	<b>12</b>	<b>09-20-052-5410-0000</b>
<b>TORRES MIRANDA SILVIA NOEMI</b>	<b>24399218</b>			

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