

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14709.-

VISTO:

Los Expedientes N° OE-1000010-N-2006 y su incorporado N° OE-1000092-G 2010; y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota el Arquitecto Guillermo Neira, presenta anteproyecto de Urbanización del loteo cerrado "Lomas del Limay", sobre un inmueble ubicado en la zona Valentina Sur de esta Ciudad de Neuquén, designado como Lote 42, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-7012-0000; propiedad de la señora Norma del Carmen Guaycochea.

Que el inmueble le corresponde por Escritura N° 220, que fuera pasada ante la Escribana Luz María Dolores Carulli, titular del Registro N° 2 de ésta Ciudad de Neuquén, al Folio N° 1138, inscripta ante el Registro de la Propiedad del Inmueble de la Provincia del Neuquén a nombre de la señora Norma del Carmen Guaycochea bajo Matrícula N° 36.861 Confluencia.

Que el proyecto precitado y sus informes técnicos fueron evaluados por la Comisión Técnica Evaluadora, interviniendo la Subsecretaria de Medio Ambiente, quien mediante Informe de Evaluación Final, declaró viable la propuesta de desarrollo de urbanización residencial cerrada denominada Lomas del Limay ubicado en el Lote 42, condicionada al cumplimiento por parte del proponente de una serie de medidas, dando origen al Convenio formalizado con fecha 16 de diciembre del año 2008, y aprobado por Decreto N° 0441/2009.

Que de la cláusula primera y segunda de convenio surgen las siguientes cesiones realizadas por la propietaria, Norma del Carmen Guaycochea, denominada Lomas del Limay: a)-Para Vía Pública-consolidación de la calle Esquel, ubicada en el tramo frentista del emprendimiento, una superficie de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) aproximada; b)-Para Dominio Privado Municipal el (seis por ciento) 6% de SR (superficie remanente)= SCI (superficie de circulación interna) + SER (superficie de espacios recreativos comunes), para la constitución de la Reserva Inmobiliaria Municipal (R.I.M), en un todo de acuerdo a lo dispuesto en Ordenanza N° 10573, Capítulo IV, Punto 4.1.5, un polígono rectangular con las siguientes medidas de superficie aproximadas, que miden 36,58m (treinta y seis con cincuenta y ocho metros) y 48,06m (cuarenta y ocho con cero seis metros), con una superficie de 1839.39 m² (mil ochocientos treinta y nueve con treinta y nueve metros cuadrados) conforme proyecto de plano de mensura.

Que mediante Expediente de Mensura N° OE-1000092-G-2010 el agrimensor Nelson R. Damiani tramitó el Plano de Mensura Particular con División por el régimen de Propiedad Horizontal Ley Nacional N° 13.512 y Ley Provincial N° 485 del edificio a construir en el Lote 42 de la Chacra Y, aprobado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial con fecha 30 de octubre del año 2013, bajo Expediente N° 5824-05776/2013, de donde surge la designación, medidas y superficie definitiva de la Unidad Funcional y vía pública (calle).

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de la Planilla de Unidades Funcionales consignada en el Plano de Mensura N° 5824-05776/2013, en su lámina 2, descripto en el párrafo anterior la Unidad Funcional cedida se designa como U.F Sub parcela N° 00012, constituido por el polígono 00-12, con una superficie cubierta 41m² (cuarenta y un metros cuadrados), semicubierta 3,25m² (tres con veinticinco metros cuadrados), descubierta 1785,39m² (mil setecientos ochenta y cinco con treinta y nueve metros cuadrados), total del Polígono y la Unidad Funcional 1.829,64m² (mil ochocientos veintinueve con sesenta y cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-4511-00-12.

Que del Balance y registro de superficies consignado en el mismo Plano de Mensura N° 5824-05776/2013, en su Lámina 1, surge la superficie total cedida para vía pública-consolidación calle Esquel, una superficie total 696,30m² (seiscientos noventa y seis con treinta metros cuadrados).

Que mediante Acta Declarativa, pasada ante la Escribana adscripta al Registro N° 8 de ésta Ciudad de Neuquén, bajo Escritura N° 45, con fecha 14 de marzo del año 2013, la señora Norma del Carmen Guaycochea, con el objeto de cumplimentar debidamente la cesión de calle, ratifica la cesión de la UF sub parcela 00012, integrada por el polígono 00-12, descripta precedentemente, prestando el señor Hugo Roberto Martínez su consentimiento en los términos del Artículo 1277 del Código Civil y Comercial de la Nación, en su calidad de cónyuge en primeras nupcias.

Que del informe de Dominio del Registro de la Propiedad de Inmueble de la Provincia del Neuquén se corrobora que el inmueble, identificado como Lote 42 de la Chacra Y, donde se consolida el barrio cerrado "Lomas del Limay", con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-081-7012-0000, se encuentra inscripto a nombre de la señora Norma del Carmen Guaycochea, bajo Matrícula N° 36.861 Confluencia.

Que, por todo lo expuesto, resulta necesario dictar la norma legal pertinente a los efectos de aceptar la cesión.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho 001/2024, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria 003/2024, del día 14 de marzo y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 04/2024, celebrada por el Cuerpo el 21 de marzo 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): ACÉPTASE la Cesión de Superficie efectuada por la señora Norma del Carmen Guaycochea, DNI. N° 12.931.591, mediante convenio formalizado con fecha 16 de diciembre del año 2008, ratificada en Acta Declarativa bajo Escritura N° 45, con fecha 14 de marzo del año 2013, ante el Registro N° 28 de la Ciudad de Neuquén, respecto de las siguientes superficies, las que de acuerdo a planilla de Unidades Funcionales consignadas

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

en el Plano de Mensura N° 5824-05776/2013, lámina 2, se designa como U.F. Subparcela N° 00012, constituida por el polígono 00-12, con una superficie cubierta de 41m² (cuarenta y un metros cuadrados), semicubierta de 3,25m² (tres con veinticinco metros cuadrados), descubierta de 1785,39m² (mil setecientos ochenta y cinco con treinta y nueve metros cuadrados), superficie total del Polígono y la Unidad Funcional de 1.829,64m² (mil ochocientos veintinueve con sesenta y cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-4511-0012, de acuerdo al Anexo I que es parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º): ACÉPTASE la Cesión de Superficie efectuada en la presente ordenanza, con destino a: Vías pública-consolidación calle Esquel, conforme surge del balance y registro de superficies consignada en el plano de mensura con una superficie total de 696,30m² (seiscientos noventa y seis con treinta metros cuadrados).

ARTÍCULO 3º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a confeccionar, a través del área que corresponda, toda la documentación pertinente tendiente a Librar Oficio de Inscripción ante el Registro de la Propiedad del Inmueble de la Provincia del Neuquén, para la inscripción en el Dominio Privado Municipal, de la Reserva Inmobiliaria Municipal descrita en la presente ordenanza.

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

DADA EN LA SALA DE SEIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, A LOS VEINTIÚN (21) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (EXPEDIENTES N° OE-1000010-N-2006, Y SU INCORPORADO N° OE-10000-G-2010).-

ES COPIA
SCRZ

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14709	/ 20
Promulgada por Decreto N°	0404	/ 20 24
Expte. N°	OE-1000010-N-2006	
Obs.:	OE-1000092-G-2010	

