

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14778.-

VISTO:

El Expediente N° OE-1057-M-2023; y

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del Expediente N° CD-002-V-2018, se presentaron vecinos de la Manzana D del Sector Unipol del Barrio Terrazas del Neuquén, la cual se encuentra conformada por 13 lotes, cuyos fondos de forma irregular terminan contra los pozos de la barda neuquina, solicitando la compra de las fracciones de terreno que lindan al fondo de cada una de sus respectivas viviendas, de las cuales manifestaron ser titulares registrales.

Que fundamentan su solicitud en la inseguridad que permanentemente viven, en virtud del acceso a través de este espacio residual a sus domicilios.

Que los vecinos, en su totalidad, están de acuerdo con acceder a la compra de la porción de terreno solicitado y asumir los gastos correspondientes a la operación.

Que se trata de la calle Cordillera Esencial del Barrio Terrazas del Neuquén, que se compone a su vez de vereda y calzada, siendo categorizada legalmente como Dominio Público Municipal, según consta en informe de la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, obrante las presentes actuaciones.

Que se trata de un predio que posee dos líneas municipales (LM), una al Oeste por calle Yupanqui y la otra al Este hacia calle Cordillera Esencial, teniendo las viviendas sus accesos por LM de calle Yupanqui.

Que, de acuerdo al Plano de Mensura registrado bajo Expediente N° 3796-4648/06 y 4796-15623/11, las Nomenclaturas Catastrales involucradas, que conforman la cuadra en el tramo desde las calles Cabellera del Frío hasta Soldi, son las siguientes: 09-20-044-0274-0000, 09-20-044-0374-0000, 09-20-044-0474-0000, 09-20-044-0574-0000, 09-20-044-0674-0000, 09-20-044-0774-0000, 09-20-044-0874-0000, 09-20-044-0974-0000, 09-20-044-1074-0000, 09-20-044-1174-0000, 09-20-044-1274-0000, 09-20-044-1474-0000, 09-20-044-1375-0000, 09-20-044-1573-0000.

Que, asimismo, la Dirección de Coordinación de Planificación y Proyectos Urbanos Municipal manifestó que, teniendo en cuenta la solicitud de los vecinos, se considera viable resolver la situación dominial de dominio público a dominio privado del espacio resultante, respetando proyecto de calle, debiéndose garantizar a tal fin las siguientes medidas: 4,00m (cuatro metros) en vereda este, 2,50m. (dos con cincuenta metros) en bici senda, 12,00m. (doce metros) en calzada, 4,00m. (cuatro metros) en vereda oeste, resultando un ancho total de 22,50 m. (veintidós con cincuenta metros).

Que a efectos de cumplir con las medidas dispuestas, se deberá proceder a la desafectación del dominio público de parte del Espacio

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Verde que se designa como Lote E.V. de la Manzana K, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-044-0382-0000, de acuerdo a Plano de Mensura del Expediente N° 2318-1417/83.

Que la titularidad del mencionado Plano de Mensura, cuya superficie se cedió para Espacio Verde, corresponde a la "Cooperativa de Salud Pública de Vivienda y Consumo Limitada" que, de acuerdo a la Resolución N° 2401 del día 17 de Agosto de 2006, emitida por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, tiene resuelto el retiro de la autorización para funcionar y la cancelación de la matrícula.

Que los frentistas, una vez que se avance con la modificación del estado dominial del espacio citado, deberán ejecutar las mensuras con la incorporación de dicha superficie y ejecución de cerramientos de lotes y submarcaciones a su cargo, garantizando los anchos propuestos de la calle Cordillera Esencial.

Que, a fin de regularizar la situación y dar curso al pedido de los vecinos, resulta necesaria la sanción de la presente norma legal, que disponga la desafectación de espacio público de parte de la calle Cordillera Esencial, que surgirá de la mensura a realizarse, para luego poder efectuar los trámites pertinentes a fin de formalizar la compraventa de cada fracción determinada.

Que tomó intervención la Dirección General de Revisión y Dictamen de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, no formulando observaciones legales algunas al presente trámite.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 032/2024, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 11/2024, del día 04 de julio y aprobado por unanimidad con 18 votos, en la Sesión Ordinaria N° 12/2024, celebrada por el Cuerpo el 25 de julio 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): DESAFÉCTASE del Dominio Público e incorporase al Dominio Privado Municipal una fracción de la calle Cordillera Esencial, entre Raúl Soldi y Cabellera del Frío, del Barrio Terrazas del Neuquén, que afecta a los inmuebles lindantes identificados con las Nomenclaturas Catastrales N° 09-20-044-0274-0000, 09-20-044-0374-0000, 09-20-044-0474-0000, 09-20-044-0574-0000, 09-20-044-0674-0000, 09-20-044-0774-0000, 09-20-044-0874-0000, 09-20-044-0974-0000, 09-20-044-1074-0000, 09-20-044-1174-0000, 09-20-044-1274-0000, 09-20-044-1474-0000, 09-20-044-1375-0000, 09-20-044-1573-0000, según el croquis que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2º): DESAFÉCTASE de Dominio Público parte del Espacio Verde que se designa como Lote E.V. de la Manzana K, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-044-0382-0000, de acuerdo al Plano de Mensura del

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Expediente N° 2318-1417/83, a fin de afectarlo a la prolongación de la calle Cordillera Esencial.-

ARTÍCULO 3º): Se deja constancia que las medidas, superficies, linderos y demás circunstancias técnicas definitivas, sobre los inmuebles descriptos en la presente ordenanza, surgirán una vez efectuado el Plano de Mensura de Desafectación y registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial (DPCeIT), estableciendo que los gastos que demande la confección quedan bajo exclusiva costa de los beneficiarios, debiéndose garantizar un ancho de calle de 4.00m. (cuatro metros) en vereda Este, 2,50 m. (dos con cincuenta metros) en bici senda, 12.00m. (doce metros) en calzada y 4.00m. (cuatro metros) en vereda Oeste, con un ancho total de 22.50m. (veintidós con cincuenta metros) correspondientes a la calle planificada, según el croquis que como Anexo Único forma parte de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 4º): Se deja expresamente establecido que con posterioridad a la desafectación del Dominio Público e inscripción en el Dominio Privado de los inmuebles mencionados en la presente ordenanza ante el Registro de la Propiedad Inmueble, los beneficiarios deberán efectuar Plano de Mensura de División y Englobamiento, no constituyendo los inmuebles resultantes unidades independientes y debiendo ser anexados a los inmuebles de su propiedad, quedando a cargo de los mismos los gastos que demande la confección del plano y los honorarios del profesional interviniente.-

ARTÍCULO 5º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, una vez registrados definitivamente los planos mencionados y perfeccionado la inscripción, a otorgar en venta a favor de los titulares de los inmuebles ubicados sobre calle Cordillera Esencial, entre Raúl Soldi y Cabellera del Frío, las fracciones de tierra designadas en la presente ordenanza, al sólo efecto de ser anexadas los inmuebles de su propiedad.-

ARTÍCULO 6º): ESTABLÉCESE como precio de venta el que fije el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, de conformidad a las disposiciones establecidas en la normativa vigente.-

ARTÍCULO 7º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones inherentes a la suscripción de los respectivos Boletos de Compraventa.-

ARTÍCULO 8º): Será de exclusiva cuenta de los compradores el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otra índole, que pudieran corresponder, de conformidad a la normativa vigente.-

ARTÍCULO 9º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la Escritura Pública traslativa de dominio, una vez cancelado el precio del inmueble en su totalidad, quedando a cargo de los compradores los gastos que demande dicha operación.-

ARTÍCULO 10º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los compradores, traerá aparejada 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 alguna.-

ARTÍCULO 11º): DERÓGASE la Ordenanza N° 14460 y 14534.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 12º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expediente N° OE-1057-M-2023).-

**ES COPIA
scrz**

**FDO: ARGUMERO
CLOSS**

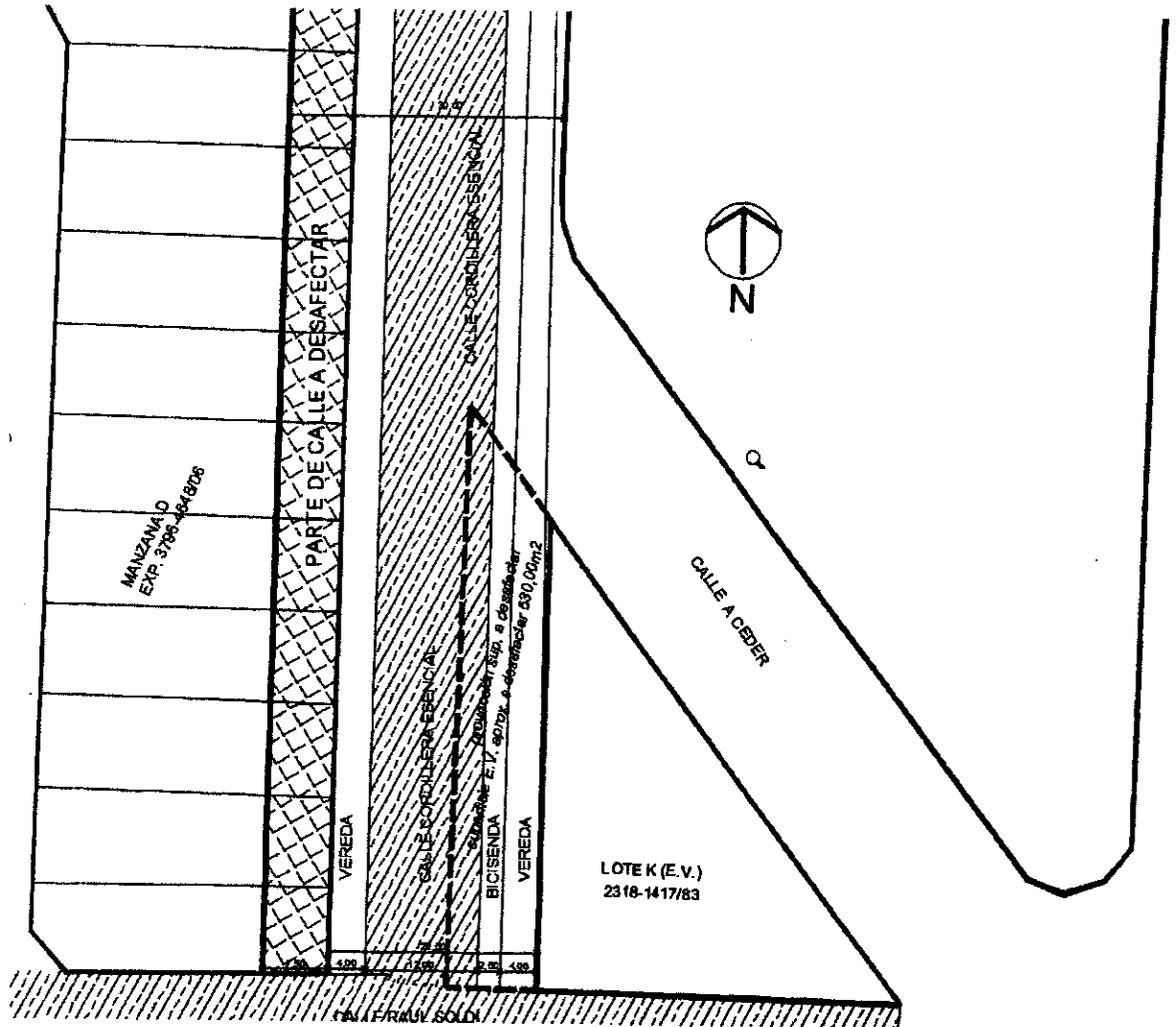
Dr. FEDERICO ARGUMERO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14778	120
Premulgada por Decreto N°	0826	12024
Expte. N°	OE-1057-M-2023	
Obs.:		

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén

ANEXO ÚNICO



ANEXO ÚNICO

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