

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14875.-

VISTO:

El Expediente N° OE-9519-M-2024; y

CONSIDERANDO:

Que aún existen asentamientos informales en la Ciudad de Neuquén, ubicados en tierras de dominio municipal, con un alto grado de consolidación y desarrollo a lo largo de los años.

Que el propio crecimiento de la ciudad tiene como antecedentes que algunos de sus barrios más populares nacieron como asentamientos informales.

Que dicha circunstancia requiere la intervención del municipio, a fin evitar el detrimento de las políticas públicas y de la prestación de servicios, ya que la existencia de asentamientos informales implica la falta de servicios esenciales de infraestructura, incumplimiento de las normativas de edificación, de usos y ocupación del espacio público, de control ambiental de actividades y de movilidad urbana, específicamente en lo atinente a la jerarquización vial, inclusive de cambio de estados parcelarios, así como una evidente degradación del hábitat.

Que, en este sentido, las políticas públicas deben garantizar la inclusión de estos asentamientos a la trama urbana formal de la ciudad, mediante el desarrollo de planes de ordenamiento urbano ambiental, ejecutables por etapas, posibilitando un gradual proceso de regularización dominial que otorgue a las y los vecinos seguridad jurídica y al mismo tiempo genere un sentido de pertenencia y responsabilidad de los beneficiarios, en relación a la tierra que habitan junto a su grupo familiar, situando a las familias como sujetos con derechos y obligaciones.

Que, en este contexto, en el marco de la Ordenanza N° 2080 y sus Decretos Reglamentarios, la Municipalidad de Neuquén se encuentra llevando adelante programas de regularización dominial de los asentamientos informales o barrios existentes en el ejido urbano de la Ciudad de Neuquén.

Que la citada norma legal establece que la Municipalidad debe promover el cumplimiento integral de la función social de la tierra fiscal urbana municipal en todos sus aspectos, siendo sancionada con la finalidad de abordar y dar respuesta a la diversidad de conflicto planteados al municipio desde los asentamientos poblacionales irregulares en tierras fiscales, los requerimientos de asociados y entidades para el cumplimiento de fines sociales, tales como vivienda e instalaciones de servicios.

Que los programas de regularización implican un beneficio directo para todos los vecinos de la ciudad, por cuanto su implementación tiene como efecto la integración de zonas que en la actualidad son claves, sin conformar la interrelación de la ciudad, generando patrones de urbanización inequitativos y vulnerables, provocando la desvalorización de las propiedades circundantes.

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que existen numerosos asentamientos o sectores dentro del ejido de la Ciudad de Neuquén que no cuentan con la mensura de fraccionamiento e individualización de los lotes que cada vecino ocupa.

Que, sin embargo, cuentan con servicios de luz, agua y gas, siendo la mensura de los mismos una acción fundamental para resolver cuestiones de ordenamiento urbano y la inclusión de dichos sectores a la trama urbana formal de la ciudad, mejorando con ello la calidad de vida de la población y permitiendo a todas las familias proseguir con la tramitación administrativa pertinente tendiente a la adjudicación en venta de los lotes surgidos o al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio.

Que, en este orden de ideas, aún no cuentan con mensura registrada de forma definitiva en el ejido de la Ciudad de Neuquén, el Sector El Tanque y Huertas del Barrio Parque Industrial Neuquén, sector La Costa del Barrio Valentina Sur, Sector Tres Arroyos, Despo y Paimun del Barrio Confluencia, Sector Rincón del Valle del Barrio Melipal y sector Toma Norte del Barrio Gran Neuquén Norte y Barrio Islas Malvinas.

Que, de las intervenciones previstas para los sectores a regularizar, surge la necesidad de la ejecución de los trabajos de agrimensura y la obtención de la registración definitiva de los planos ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Neuquén, incluyendo la totalidad de los lotes ocupados con viviendas familiares y definiendo los espacios destinados a usos comunes o complementarios.

Que resulta oportuno y necesario generar fuentes especiales de financiamiento, cuyo destino específico sea financiar los gastos de contratación y confección de las mensuras pendientes en diversos sectores de la Ciudad de Neuquén, que permitirán avanzar hacia la finalización definitiva de la regularización dominial de los asentamientos informales aun existentes, permitiendo que los vecinos puedan gozar paulatinamente de una trama urbana más ordenada, sustentable, fluida y segura, tanto en lo vial como en la provisión eficiente de servicios esenciales.

Que, en reiteradas ocasiones, el municipio ha utilizado como metodología de financiamiento de obras públicas de infraestructura la venta de inmuebles de dominio privado municipal, mediante el procedimiento de Licitación Pública y con la intervención del Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, garantizando la transparencia de los procesos y el mejor ingreso posible para la Municipalidad.

Que, actualmente existen terrenos de propiedad municipal ubicados en distintos sectores de la ciudad en condiciones de proponer su venta, a través del mecanismo de oferta descripto, con el fin de financiar la ejecución de los trabajos de mensura.

Que, entre dichos inmuebles, se encuentran los designados como Lote 12 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-21-086-9086-0000, Lote 13 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-21-086-9286-0000, y Lote 14 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-21-086-9386-0000, que surgen del Plano de Mensura con Fraccionamiento de Parte del Lote 9, Sección I,

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

registrado por ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° C-0078/1970.

Que, de acuerdo a los folios electrónicos emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, los inmuebles precedentemente individualizados se encuentran inscriptos bajo Matrícula N° 27465-Confluencia, 27467-Confluencia y 27466-Confluencia respectivamente, y son de titularidad registral de la Municipalidad de Neuquén.

Que la Municipalidad cuenta con un Fondo Especial de Tierras, con destino a la financiación de obra pública, a efectos de que se deposite el producto de la venta de patrimonio municipal específico, dando claridad a los ingresos obtenidos por dichas Operaciones.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 273, Inciso e), de la Constitución de la Provincia del Neuquén, los municipios se encuentran facultados para enajenar los bienes municipales sólo en remate o licitación pública.

Que la citada norma legal dispone que son atribuciones comunes a todos los municipios, con arreglo a sus cartas y leyes orgánicas, administrar los bienes municipales, adquirirlos o enajenarlos. Para este último caso se requerirá dos tercios (2/3) de votos del total de miembros del Concejo Deliberante. Cuando se trate de edificios destinados a servicios públicos se requerirá autorización previa de la Legislatura Provincial. Las enajenaciones solo podrán hacerse en remate o licitación pública, anunciados con 60 (sesenta) días de anticipación.

Que tomó debida intervención la Dirección de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras y la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, mediante sus respectivos dictámenes, sin formular observación legal alguna al presente trámite.

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 086/2024, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría con 15 votos afirmativos en la Sesión Ordinaria N° 22/2024 del día 12 de diciembre 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): AUTORIZÁSE al Órgano Ejecutivo Municipal a disponer la venta, a través de Remate o Licitación Pública y tomando como base los valores fijados por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, los inmuebles de dominio privado municipal que a continuación se detallan, cuyos montos recaudados deberán ser depositados en la Cuenta Especial del Fondo de Tierras N° 5GT-111-6:

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

- a) Lote 12 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-086-9086-0000, Matrícula N° 27465-Confluencia, con una superficie de 300m² (trecientos metros cuadrados).
- b) Lote 13 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-086-9286-0000, Matrícula N° 27467-Confluencia, con una superficie de 300m² (trecientos metros cuadrados).
- c) Lote 14 de la Manzana A, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-086-9386-0000, Matrícula N° 27466-Confluencia, con una superficie de 300m² (trecientos metros cuadrados).-

ARTÍCULO 2º): El Órgano Ejecutivo Municipal dispondrá el orden y disposición de las mensuras a realizar, teniendo en cuenta los ingresos y recursos técnicos disponibles por la venta de las tierras.-

ARTÍCULO 3º): Las Condiciones Generales y Particulares de la Licitación y del pago serán establecidas por el Órgano Ejecutivo Municipal de acuerdo a los términos del Artículo 273º), Inciso e), de la Constitución Provincial, del Artículo 113º), Inciso 4), de la Carta Orgánica Municipal, del Artículo 9º) de la Ordenanza N° 12543 para quienes hayan presentado iniciativas en ese régimen, del Artículo 105º) del Código Tributario Municipal -Ordenanza N° 10383-, de los Artículos 25º) y 31º) de su Decreto Reglamentario N° 736/2006 y su Decreto Modificatorio N° 698/2008, pudiendo optar para abonar el monto total del débito fiscal hasta en 24 (veinticuatro) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del 50% (cincuenta por ciento) en caso de abonar en hasta 3 (tres) cuotas, del 65% (sesenta y cinco) por ciento en caso de abonar de 4 a 6 (cuatro a seis) cuotas, del 80% (ochenta) por ciento en caso de abonar de 7 a 12 (siete a doce) cuotas, y del 100% (cien por ciento) en caso de abonar desde 13 (trece) cuotas en adelante.-

ARTÍCULO 4º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir los correspondientes boletos de compraventa de los inmuebles precedentemente individualizados, con carácter intransferible, a favor de las personas adjudicadas en el marco del proceso de Remate o Licitación Pública a desarrollarse a través de las áreas de competencia, pactando la modalidad de pago del precio resultante.-

ARTÍCULO 5º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal, acreditado el pago del precio de venta de los inmuebles, a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio, quedando a cuenta de los adjudicatarios los gastos que demande dicha operación, como así también los honorarios del escribano interviniente.-

ARTÍCULO 6º): Será de exclusiva cuenta de los adjudicatarios, a partir de la fecha de posesión, el pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven el bien adquirido, sean éstos nacionales, provinciales, municipales o de cualquier otro tipo que le pudiera corresponder.-

ARTÍCULO 7º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el comprador, 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 alguna.-

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 8°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (Expediente N° OE-9519-M-2024).-

**ES COPIA
am**

**FDO.: ARGUMERO
CLOSS**

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



Ordenanza Municipal N°	14875 / 20
Promulgada por Decreto N°	0020 / 2025
Expte. N°	OE-9519-M-2024
Obs.:	