

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 15049.-**

**VISTO:**

El Expediente N° OE-7000748-S-2012; y las Ordenanzas N° 9836, N° 11275, N° 11277, N° 11430 y N° 12986; 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 la 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 la 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 día 19 de diciembre del año 2008 y 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, la Ordenanza 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 fiduciarios beneficiarios incluidos en el listado que como Anexo III formaba parte integrante de la Ordenanza N° 11430.

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

*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 Contrato de Fideicomiso por el que la Municipalidad de Neuquén transmitiría la propiedad fiduciaria de tres sectores, con un total de 189.832 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y nueve mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados), individualizados como resto del Lote Oficial N° 3, con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4523-0000 y la Nomenclatura Catastral N° 09-20-052-3425-0000, a favor de los particulares fiduciantes.

Que, asimismo, el Artículo 1º) de la ordenanza precedentemente citada dispuso que, para el caso de que la Municipalidad no transfiera la propiedad 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° 536/2016 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 del 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 Patagonia 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 la Señora Marcela Beatriz Sánchez, resultó beneficiaria del Lote 20 de la Manzana C, del plan de Urbanización de la Meseta.

Que consecuentemente la Municipalidad de Neuquén suscribió el Convenio de Reconocimiento de Deuda y la fecha de inicio de pago, a través del cual la beneficiaria de la presente norma reconoció adeudar a la Municipalidad por el terreno la suma de \$12.480 (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 obra acta de entrega, de fecha 10 de abril del año 2014, a la beneficiaria del inmueble identificado como lote 20 de la Manzana C, individualizado con la Catastral Nº 09-20-053-8146-0000, que surge del Plano de Mensura, registrado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, bajo Expediente Nº 5824-00232/2012.

Que el certificado 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 la beneficiaria no registra deuda con la entidad administradora, otorgándose dicho instrumento a efectos de dar cumplimiento al cronograma de fiscalización 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 del lote se encuentra cancelado conforme a lo informado por la Dirección Determinación Tributos Territoriales, dependiente de la Subsecretaría de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Neuquén.

Que se agregó informe emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén, del que surge que el inmueble que se designa como Lote 20 de la Manzana C, individualizado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-053-8146-0000, se encuentra inscripto bajo Matrícula 93685 - Confluencia y su titularidad corresponde a la Municipalidad de Neuquén.

Que a fin de continuar con el proceso de regularización dominial del sector, habiendo cancelado el precio de venta del lote, 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 la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho Nº 074/2025, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por unanimidad con 16 votos en la Sesión Ordinaria Nº 20/2025 del día 27 de noviembre 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):** AUTORIZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones administrativas necesarias tendientes a otorgar la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble ubicado en el Barrio Alta Barda Oeste - Urbanización

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Cuenca Batilana, Sector Patagonia, que de acuerdo al Plano de Mensura Particular con Unificación y Fraccionamiento del Lote A y parte del remanente del lote sin designación, integrado por los Lotes 1, 2, parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial bajo Expediente N° 5824-00232/2012, se designa como Lote 20 de la Manzana C, con una superficie total de 104m<sup>2</sup> (ciento cuatro metros cuadrados), identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-053-8146-0000, a favor de la Señora Marcela Beatriz Sánchez, DNI N° 14.256.566, con destino exclusivo a la construcción de la vivienda propia asiento del grupo familiar.-

**ARTÍCULO 2°):** Los gastos de escrituración y los honorarios profesionales del escribano interviniente, serán exclusivamente a cargo de la beneficiaria.-

**ARTÍCULO 3°):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° OE-7000748-S-2012).-**

ES COPIA  
am

FDO.: FERNÁNDEZ  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	15049	12025
Promulgada por Decreto N°	1408	12025
Expte. N°	OE - 7000748-S-2012	
Obs.:		