



DECRETO N° **0444**

NEUQUÉN, **11 MAY 2005**

El Expediente N° 2100-37229-G-89 y agregados Expedientes SEO N°s. 7907-F-99, 7917-F-00 y 12009-F-00; y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección Municipal de Tierras –Subsecretaría de Gestión Urbana-; y

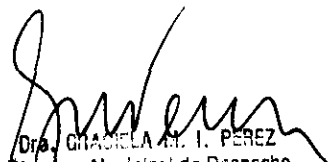
**CONSIDERANDO:**

Que mediante el expediente citado en primer término, los señores Hugo Roberto, Laura Viviana y Jorge Roberto todos de apellido Figueroa, iniciaron el trámite para la adjudicación de una fracción de terreno con la posibilidad de crear en el futuro un PARQUE ASTRONÓMICO en el que funcionaría un observatorio astronómico;

Que dicha solicitud dio origen a la Ordenanza N° 4569 de fecha 31 de julio de 1990 (fs. R73/R77), mediante la cual se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN PRECARIA, por el término de CINCO (5) AÑOS a favor de la "Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur" (LAURA, JORGE Y ANA LÍA FIGUEROA), sobre una fracción de tierra designada provisoriamente como Lote A-S, la cual afecta la forma de un cuadrilátero irregular que mide 28,60 m al Sur-Oeste, 60,00 m al Noroeste, 62,71 m al Noreste, 48,58 m al Sur-Este, encerrando una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.296,74 m<sup>2</sup>), y linda al Suroeste con calle pavimentada existente entre barrio Copol y Avenida Argentina, al Noroeste con zona destinada a forestación y al Sureste con camino proyectado de acceso a Motocross, Club Neuquén y Rincón de Emilio, con destino a Parque Astronómico;

Que con fecha 19 de septiembre de 1990, se formalizó Convenio de Permiso de Uso y Ocupación Precaria (fs. R86/R87), en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la citada ordenanza;

Que según dicho Convenio, esa entidad debía cumplir con las siguientes obligaciones, a partir de su firma y previo a la iniciación de las obras, conforme Cláusulas: TERCERA: a)- Debía contar con la visación previa por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén de los planos de construcción, de acuerdo a la reglamentación vigente, agregando los respectivos estudios de suelo y sistema de drenajes naturales que por ningún motivo deberían alterarse; b)- Todo movimiento de suelo debía ser supervisado por profesional técnico en la materia y autorizado previamente por el área técnica de la Municipalidad; c)- Las instalaciones propuestas por la Fundación deberían

  
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General, Legal y Técnica  
Secretaría General de Gobierno  
y Acción Social  
Municipalidad de Neuquén




ser totalmente abiertas a la comunidad e integrarse al carácter del Parque las Bardas, a erigirse en el sector Noreste de la Ciudad; d)- Comenzar las obras de construcción dentro de los SEIS (6) MESES Y CONCLUIDAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO (5) AÑOS, plazos contados a partir de la firma del Convenio; e)- Antes de la Habilitación de las INSTALACIONES, DEBÍA CONTAR CON EL CERTIFICADO FINAL DE OBRA expedido por el organismo técnico competente de la Municipalidad; f)- Quedando a su cargo los gastos en concepto de infraestructura, tales como movimientos de suelo, mensura, luz, gas, agua corriente y cloacas; CUARTA: Por ningún motivo o causa debían transferir, antes o después de habilitadas las instalaciones a construir en el predio cedido, a personas y/o entidades civiles o privadas; en caso de disolución o liquidación de la Fundación, las instalaciones pasarán a poder de la Municipalidad, con carácter gratuito, no así el instrumental de investigación incorporado por aquélla; QUINTA: A partir de la firma del Convenio, era de exclusiva cuenta de la Fundación el pago de los Impuestos, Tasas y /o Contribuciones que pudieran gravar el bien inmueble que se transfería, sean Nacionales, Provinciales, Municipales ó de cualquier otro tipo que les pudiera corresponder; SEXTA: Una vez finalizado el periodo de la Cesión otorgada a la Fundación se mantendrían las condiciones establecidas en la cláusula CUARTA del Convenio; y la SÉPTIMA establecía que en el caso de incumpliendo de cualquiera de las obligaciones mencionadas precedentemente, daría lugar a la caducidad del permiso otorgado, debiéndose reintegrar el predio a la Municipalidad sin derecho a reclamo o indemnización alguna;

Que la División Inspección y Seguimiento, en su informe emitido con fecha 16 de marzo de 1993 (fs. R98), manifiesta que constató una obra en construcción en el sector, que solicitó planos de la misma a la interesada y no los poseía, por lo que se procedió a intimar y paralizar dicha obra hasta tanto no realice la presentación de la documentación correspondiente;

Que mediante nota de fecha 7 de septiembre de 1993, la interesada solicita la cesión de tierra sobrante del Lote N° 3;

Que para regularizar tal situación, se dictó una nueva norma legal, la Ordenanza N° 6843 (fs. R134/R135), sancionada con fecha 29 de diciembre de 1994, la cual permitió ampliar la dimensión de la tierra y el permiso de ocupación precaria;

Que con fecha 30 de julio de 1995, se formalizó el Convenio respectivo de acuerdo a la nueva norma (fs. 148/149), entre la Municipalidad y los Señores Hugo Roberto Figueroa y Luis Silvestri en carácter de Presidente y Secretario respectivamente de la entidad, el cual se rigió por la siguientes Cláusulas: Primera: La Municipalidad de Neuquén otorga Permiso de Uso y Ocupación Precaria por diez (10) años a favor de la Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur, de los lotes denominados provisoriamente como LOTE A-S y LOTE B-5; Segunda: La Municipalidad adjudica el predio en las condiciones que se encuentra y libre de ocupantes por lo cual el plazo comenzará a regir a partir de la firma del Convenio que fijará el nuevo permiso otorgado;

  
Dña. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General, Legal y Técnica  
Secretaría Cooperación de Gobierno  
y Acción Social  
Municipalidad de Neuquén

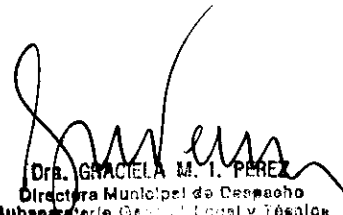


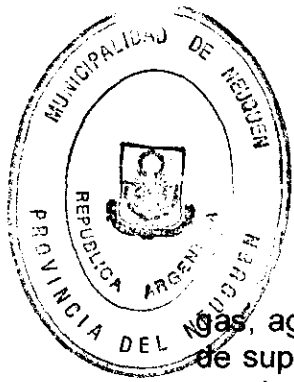
Tercera: La Fundación deberá ceder al uso público un sector destinado a sendero peatonal de un ancho mínimo de tres (3) metros con el fin de darle continuidad al corredor turístico recreativo que bordea al Parque Norte; Cuarta: La Fundación deberá dar cumplimiento con las obligaciones establecidas en el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 4569 de fecha 31 de julio de 1990; Quinta: Por ningún motivo o causa podrá ser transferido, antes o después de habilitadas las instalaciones a construir en el predio cedido, a persona y/o Entidades Civiles o Privadas; en caso de disolución o liquidación de la Fundación, las instalaciones pasarán a poder de la Municipalidad con carácter gratuito, no así el instrumental de investigación incorporado por aquélla; Sexta: a partir de la firma del Convenio, será de exclusiva cuenta de la Fundación el pago de los impuestos, tasas y/ o contribuciones que pudieran gravar el bien inmueble que se transfiere, sean estos Nacionales, Provinciales, Municipales o de cualquier otro tipo que les pudiera corresponder; Séptima: el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por parte del cesionario, DARÍA LUGAR A LA REVOCACIÓN INMEDIATA DE LA CESIÓN ACORDADA, DEBIENDO REINTEGRAR EL INMUEBLE A ESTA MUNICIPALIDAD CON TODO LO CLAVADO, PLANTADO Y/O ADHERIDO AL SUELO, SIN DERECHO A RECLAMO O INDEMNIZACIÓN ALGUNA;

Que mediante Carta Documento de fecha 25 de julio de 2000 (fs. 182), se intimó a la interesada a que en un término de diez (10) días informe fehacientemente respecto del destino dado a los lotes que le fueran otorgados, y sobre la actividad científica desarrollada en los dos últimos años en esos predios; dicha información debía ser documentada, detallada e instruida, bajo apercibimiento de declarar la caducidad del Convenio de Uso y Ocupación Precaria por incumplimiento de las obligaciones a su cargo estipuladas en la Ordenanza N° 6843;

Que a fs. 183 obra Carta Documento de fecha 4 de agosto del mismo año, de la entidad en respuesta a lo solicitado, expresando que rechaza la intimación que se le efectuara por ser manifiestamente carente de cualquier sustento fáctico;

Que la Dirección de Ordenamiento Periurbano - Dirección General de Planeamiento-, a fs. 184 expresa: a)- Que sin bien la fundación no posee planos aprobados por la Municipalidad, en el Expediente, a fs. 105, 115 y 118, se ha presentado un anteproyecto donde constan los siguientes usos: torre observatorio, playa de observaciones, construcción consistente en hall de acceso, sala de videos y conferencias, sala de usos múltiples, archivo y laboratorio, depósito de instrumental, administración, bar, local de ventas, una vivienda para casero; taller de astronomía y meteorología, sanitarios y estacionamiento); b)- Que las instalaciones previstas aún no se encuentran terminadas, de acuerdo con lo informado por la División Inspecciones; c)- Que dentro de las obligaciones asumidas en el Convenio por parte de la interesada y que fuera establecido en el Artículo 3º) de la Ordenanza N° 4569, ésta debía hacerse cargo de los gastos que resultaran de la infraestructura tales como movimiento de suelo mensura, luz,

  
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General, Legal y Técnica  
Secretaría General de Gobierno  
y Acción Ciudadana  
Municipalidad de Neuquén



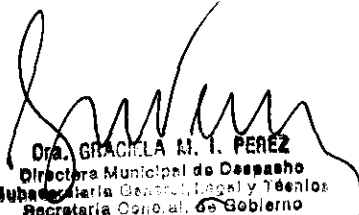
Gas, agua corriente y cloacas; d) Que no se observa que hayan realizado tareas de supervisión de movimiento de suelos y sistema de drenaje naturales; e)- Que en el mes de mayo de 2000, se realizó constatación de polígono de cesión a la Fundación mediante la Dirección de Agrimensura, Situm y Tierras Fiscales, a los efectos de verificar si cumplían con los límites establecidos por Ordenanza, cuyo resultado determinó que todos los trabajos realizados se han efectuado dentro del polígono establecido por el Municipio; a tal efecto se acompañó copia del relevamiento efectuado por la Dirección de Agrimensura (fs. 186); y f)- En lo referente a la relación del emprendimiento con el proyecto del Parque Norte, no se ven incompatibilidades respecto a la circulación prevista para los senderos, ya que pueden tener continuidad por el costado del mismo; siendo necesario que se mejore la imagen arquitectónica de las obras complementarias, dándole una terminación armónica a todas ellas;

Que del requerimiento a la Dirección General de Personas Jurídicas de fecha 11 de agosto de 2000 (fs. R-224), respecto de si la Fundación mantenía su personería jurídica o había caducado por alguna causa legal, como así también informara: sobre el plan de acción que la misma presentó para el primer trienio y la base presupuestaria para su realización (según Artículo 9º de la Ley N° 19.836); el detalle claro del destino de los ingresos en función del objeto buscado y posibilidad de cumplimiento; si se realizaron gastos que importen apreciable disminución de su patrimonio (Artículo 22º de la Ley N° 19.836); los inventarios, balances y estados de resultados presentados (Artículo 29º de la Ley N° 19836), si ha habido modificaciones de objeto de la Fundación o fusión de la misma (Artículo 36º de la Ley N° 19.836); o cualquier otro dato relevante que, en virtud de normas legales o reglamentarias, caigan dentro del ámbito de competencia de la autoridad de contralor;

Que la Dirección General de Personas Jurídicas responde, mediante Nota N° 711 de fecha 27 de septiembre de 2000 (fs. 226), que la Fundación cuenta con Personería Jurídica mediante el Decreto N° 3937 de fecha 23 de noviembre 1989. Desde esa fecha, conforme la documentación obrante en el legajo correspondiente, no consta que la entidad funcione conforme la normativa legal vigente, ya que nunca presentó Balances y no ha realizado modificación al Estatuto Social;

Que del informe emitido por la Dirección de Obras Particulares (fs. R237), con fecha 16 de noviembre de 2000, surge que a esa fecha no se había realizado ningún movimiento de suelo sobre el Lote A-S, del sector Parque Astronómico, lo cual no se ajusta a la obligación emanada en el Artículo 3º), Inciso B) de la Ordenanza N° 4569 y en la Cláusula Cuarta del Convenio suscripto (fs. 148/149);

Que del informe emitido por la División de Estudios Ambientales con fecha 29 de enero de 2001 (fs. R230), surge que la permisionaria ha rellenado el predio con escombros mezclados con residuos tipo domiciliarios en su menor medida, que por otra parte son el producto de las

  
Dra. GRACIELA M. I. PEREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General Legal y Técnica  
Secretaría General de Gobierno  
y Acción Social  
Municipalidad de Neuquén



empresas que realizan servicios de contenedores. Que aclara que más allá del tipo de material utilizado como relleno, éste no debería haberse concretado por encontrarse dentro del Parque Regional Público creado por Ordenanza N° 4538 donde, entre otros, el Artículo 4º) expresa "DEBERÁ EVITARSE EL DETERIORO INNECESARIO DEL PAISAJE, SUELO NATURAL Y VEGETACIÓN AUTÓCTONO CON OBRAS QUE MODIFIQUEN SUS CAUCES NATURALES, TOPOGRAFÍA Y, EN ESPECIAL, LA ESCARPA"; y concluye manifestando que en esa Dirección no han encontrado antecedentes del Sector Parque Astronómico, recordando que en el años 1998 se realizaron inspecciones en el lugar relativas a la problemática planteada;

Que la Dirección de Catastro informa (fs. 234) que el lote ocupado por la citada entidad no cuenta con plano de mensura aprobado, por lo tanto no está incorporado como contribuyente en la base catastral;

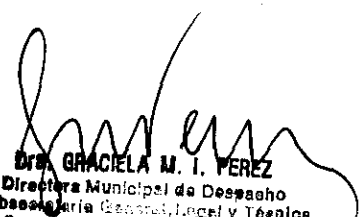
Que de los informes emitidos por la Dirección de Fiscalización y Control y de Ingeniera (fs. R262) y por la Subsecretaría de Obras Públicas (fs. 263), con fecha 15 de marzo de 2004 y 17 de marzo de 2004, respectivamente, surge que no existe dato alguno respecto a estudios de suelo y sistemas de drenaje naturales del terreno cedido a la entidad;

Que del Informe de la División Inspecciones - Dirección de Obras Particulares-, de fecha 15 de marzo de 2004 (fs. R269), surge que se concurrió al lote cedido y no se observó actividad constructiva que indique movimiento de suelos, aclarando que hay construcciones asentadas en el predio; además, se informa que la Fundación Astronómica no posee en esa Dirección planos registrados ni Certificado Final de Obra;

Que la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, en Dictamen N° 199/04 emitido con fecha 12 de mayo de 2004 (fs. 271/275), manifiesta que la Fundación no cumplió con las obligaciones emanadas de los Artículos 3º) y sgtes. de la Ordenanza N° 4569, a las que se refiere la Ordenanza N° 6843 y los Convenios suscriptos con fecha 19 de septiembre de 1990 y fecha 30 de julio de 1995, así como no cumplió con el destino de construcción de un Parque Astronómico, ajustado a los anteproyectos de obra presentados previamente a la sanción de cada una de las Ordenanzas de otorgamiento de permiso precario, por lo que sugiere la revocación del Convenio de Uso y Ocupación Precaria referido en el expediente de marras y reintegrar el inmueble a la Municipalidad con todas las mejoras (según Cláusula Séptima del Convenio suscripto a fs. 148/149);

Que conforme los antecedentes que obran en las actuaciones, corresponde declarar la caducidad de los derechos que le fueran conferidos a la Fundación Astronómica y Espacio del Hemisferio Sur sobre los inmuebles designados provisoriamente como Fracción AS y Fracción B5;

Que por Dictamen N° 614/04, la Dirección Municipal de

  
**Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ**  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General Legal y Técnica  
Secretaría General de Gobierno  
y Política Social  
Municipalidad de Neuquén

Asuntos Jurídicos, en relación al proyecto de decreto acompañado, manifiesta no tener objeciones que formular, en lo que es de su competencia, expresándose en el mismo sentido el Asesor Legal de la Dirección Municipal de Tierras;

Que mediante Informe N° 730/04, el señor Subsecretario de Gestión Urbana, con la intervención del señor Secretario de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana, remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho a efectos de que se proceda al dictado de la norma legal pertinente;

Por ello:

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

#### DECRETA:

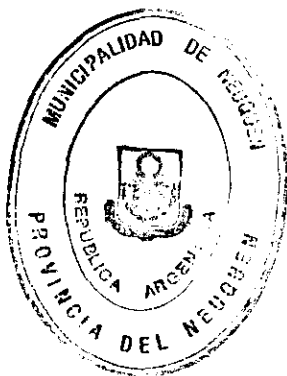
**Artículo 1º) DECLARAR** la caducidad de los derechos que le fueran conferidos ----- a la **Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur** mediante Convenios de Permiso de Uso y Ocupación Precaria formalizados con fecha 19 septiembre de 1990 y 30 de julio de 1995, sobre los inmuebles designados provisoriamente como **Fracción AS**, con una superficie aproximada de 2296,74 m<sup>2</sup>, y **Fracción B-5** con una superficie de 2803,34 m<sup>2</sup>, respectivamente, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanzas N°s. 4569 y 6843, con pérdida de las mejoras realizadas sin derecho a indemnización alguna; de acuerdo a lo expuesto en los Dictámenes N°s. 199/04 y 614/04 y en los considerandos del presente Decreto.-

**Artículo 2º) TOME** conocimiento de lo dispuesto precedentemente la Dirección ----- Municipal de Tierras, a los fines de notificar en forma fehaciente a la Fundación Astronomía y Espacio del Hemisferio Sur de lo dispuesto precedentemente.-

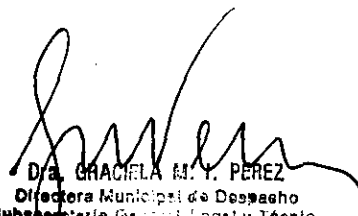
**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de ----- Servicios Públicos y Gestión Ambiental a cargo de la Secretaría General, de Gobierno y Acción Social; y de Economía, Obras Públicas y Gestión Urbana.-

**Artículo 4º) Regístrese**, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la Direc- ----- ción Centro de Documentación e Información y, oportunamente,  
**ARCHÍVESE.-**

///hd/g.p.-  
ES COPIA



FDO) QUIROGA  
YANES  
FARIZANO.-

  
Dña. GRACIELA M. Y. PÉREZ  
Directora Municipal de Despacho  
Subsecretaría General Legal y Técnico.  
Secretaría General de Gobierno  
y Acción Social  
Municipalidad de Neuquén

Publicación Boletín Oficial  
Municipal N° 1516  
Fecha: 20 / 05 / 05