

DECRETO N° 0658

NEUQUÉN, 30 MAY 2003

VISTO:

El Expediente SGC N° 1888-M-03 originado en la presentación efectuada por la señora ISABEL MOLTINI, con el patrocinio letrado del Dr. Rafael H. Ortiz; y

CONSIDERANDO:

Que a través del mismo, y en su carácter de propietaria del Lote 1, Manzana C de la Chacra 77, según constancia del plano E 27563154/99, solicita se proceda a la suspensión de toda obra o modificación del destino dado al lote que fuera cedido oportunamente con el cargo expreso de Espacio Verde;

Que la propietaria manifiesta que en violación a la Ordenanza N° 3294 de loteos, el Municipio instó a la familia Moltini a ceder una superficie mayor que la establecida en dicha norma, mediante la paralización del expediente de mensura de subdivisión, aprobándose el mismo sólo cuando fue cedida esa mayor cantidad; resolviéndose luego por Ordenanza N° 9443 cambiar el destino del lote para cederlo a una institución privada;

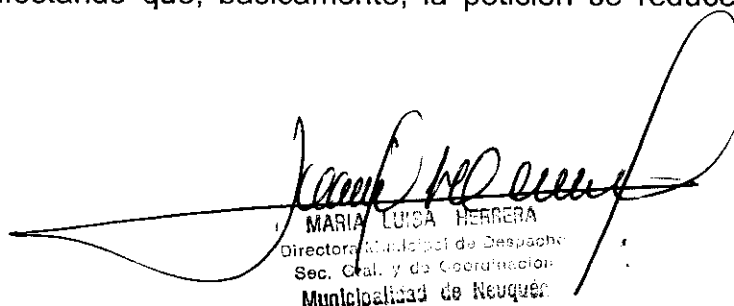
Que asimismo, indica que esta última Ordenanza viola lo estatuido por la Ordenanza N° 8934, que ratifica el destino de espacio verde y le otorga al predio el nombre de "Esteban Moltini";

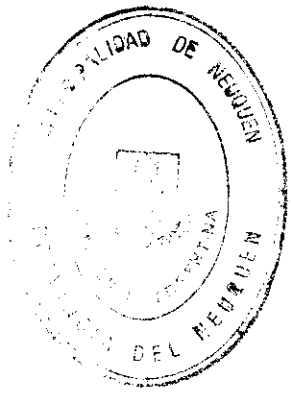
Que consecuentemente solicita se revoque la Ordenanza N° 9443 y se respete la causa y cargo de la donación (espacio verde), haciendo reserva de acciones judiciales;

Que asimismo y subsidiariamente, promueve la reducción del predio al mínimo legal obligatorio previsto en el Artículo 44º) de la Ordenanza N° 3294 y hace reserva de efectuar denuncias penales contra los funcionarios que cumplimenten la Ordenanza N° 9443;

Que, por Informe N° 38/03, la Dirección Municipal de Tierras remite lo requerido a la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, adjuntando los Expedientes SOC N° 7846-M-92 y agregado N° 0015 -0293, y adjunto SEO N° 5440-T-98, a los efectos de emitir el dictamen correspondiente;

Que, por Dictamen N° 276/03, se expide la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, luego de efectuar un análisis del reclamo, manifestando que, básicamente, la petición se reduce a la declaración de


MARÍA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Cal. y de Cooperación
Municipalidad de Neuquén



invalidez de la Ordenanza N° 9443, a la determinación -como medida de no innovar- de no acceder al cambio de destino del lote y, subsidiariamente, al requerimiento de reducción de la superficie oportunamente cedida para espacio verde;

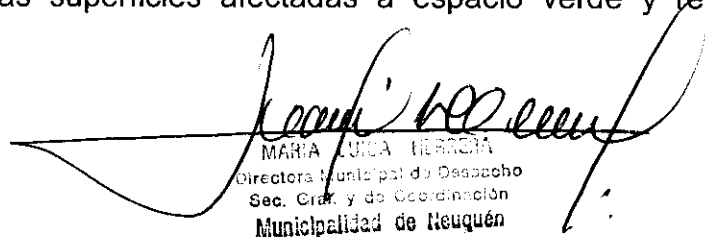
Que liminarmente cabe destacar que se presenta la señora Moltini invocando su legitimación en base a ser "la propietaria" del Lote en cuestión pero, sin embargo, según plano de mensura, la Parcela 1 de la Manzana C es "espacio verde" de titularidad municipal, por lo cual carece la presentante del carácter alegado, cayendo también entonces cualquier eventual legitimación derivada de tal carácter;

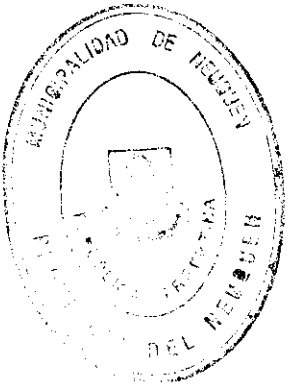
Que con respecto a que se los instó a ceder una superficie mayor que la exigida, mediante la paralización del trámite de loteo, esa Asesoría estima que la cesión al Municipio es un acto jurídico perfecto y concluido, no revocable a posteriori por voluntad de una sola de las partes concurrentes -excepto que demostrase el acaecimiento de algún vicio de voluntad-; lo expuesto por la presentante respecto a la exigencia indebida de la Municipalidad para que cediera más de lo que debía haber cedido es lo suficientemente grave como para que lo manifieste simplemente en un par de renglones y no detalle los elementos fácticos concretos determinantes de dicha presión indebida y brinde mínimos elementos de prueba;

Que un mínimo análisis del expediente por el que tramitara la aprobación del plano de mensura indica que no existió voluntad viciada en el acto de cesión, siendo el mismo plenamente válido, no pudiendo una de las partes exigir la reducción de lo cedido y la consecuente restitución de una parte a ella;

Que asimismo, solicita la presentante que se declare la revocación de lo dispuesto en la Ordenanza N° 9443, acción ésta que no es susceptible de ser realizada por el Órgano Ejecutivo, no obstante la Asesoría se expide al respecto acotando que se debe tener especial prudencia cuando se meritúa la posibilidad de dejar sin efecto una ordenanza que tiene alcances particulares, como la citada, puesto que, a diferencia de las ordenanzas con efectos generales, una vez notificada genera un derecho subjetivo firme en cabeza de los beneficiarios (en el caso que nos ocupa el Club de la Tercera Edad Tremn Tahuen) que no puede ser unilateralmente dejado de lado sin causa jurídica totalmente válida;

Que en cuanto a la cuestión planteada con respecto a que la cesión de la superficie de la parcela fue realizada con expreso cargo de ser afectado a espacio verde, esa Asesoría se expidió en Dictamen N° 127/02 de fecha 14-03-02 -fs. 101/102- del Expediente SEO N° 5440-T-98, donde se alude básicamente a la facultad que tiene el Municipio para determinar las superficies afectadas a espacio verde y reservas fiscales


MARÍA LUCÍA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Crd. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



dentro de los parámetros especificados en la Ordenanza N° 3294, que es en definitiva el problema planteado;

Que en otros términos, conforme lo sostiene la doctrina publicista, la cesión para espacios verdes y vías públicas al momento de fraccionar un lote no es una donación con cargo -como lo plantea la señora Moltini-, sino una restricción administrativa en interés público (y, por ende, no indemnizable). El loteador está dispuesto a ceder una superficie determinada por la ordenanza vigente, en el caso que nos ocupa la Ordenanza N° 3294 pero, respetado ese límite, el Municipio puede distribuir dicho monto entre espacio verde y reserva fiscal como discrecionalmente lo estime conveniente dentro del marco de la Ordenanza precitada, que sólo marca como límite que el 50% sea espacio verde;

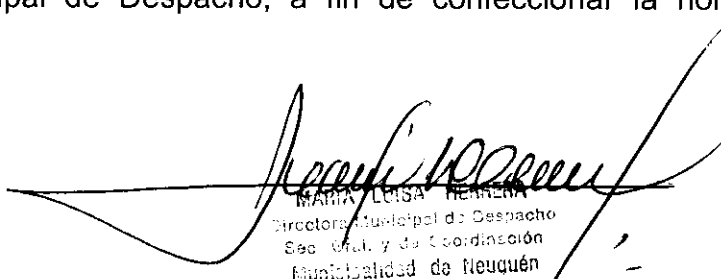
Que asimismo, requiere la presentante que no se innove en la situación de hecho existente a la fecha de la presentación (24-02-03), pero en fecha 01-10-02 se firmó un Convenio entre el Municipio y el Club de la Tercera Edad Tremn Tahuen mediante el cual se otorgó el permiso al mismo sobre parte del Lote 1-A de la Manzana C, con lo cual no quedan a cargo del Órgano Ejecutivo mayores actos que realizar en cumplimiento de la Ordenanza N° 9443, deviniendo entonces abstracto el pedido de no innovar;

Que por último la reclamante indica que por la Ordenanza N° 8934, se habría ratificado la condición de espacio verde del lote en cuestión designándose con el nombre de "Don Luis Esteban Moltini", y que dicha Ordenanza habría sido violentada por la Ordenanza N° 9344;

Que con respecto al punto citado, la Asesora manifiesta que no surge de la norma aludida que se esté refiriendo al espacio verde identificado como Lote 1 de la Manzana C -se advierte que el sector Sud de la Chacra 77 de Neuquén es un fracción mucho mayor aún a la que se subdividió mediante el Plano 2756-3154/99- pero mas allá de ello, aún si se le hubiese dado un nombre al espacio verde que por la Ordenanza N° 9344 se desafectara, entiende que nada impide la reubicación del mismo tal como se propugna en la Ordenanza;

Que en función de las consideraciones jurídicas expuestas, corresponde rechazar el reclamo administrativo incoado, no encontrándose elementos jurídicos que habiliten la reducción de la superficie oportunamente cedida o que obliguen a la revocación de la Ordenanza N° 9443;

Que habiendo tomado intervención la Subsecretaría de Gestión Urbana, por Informe N° 300/03, remite lo actuado a la Dirección Municipal de Despacho, a fin de confeccionar la norma legal pertinente


MARÍA LUISA FERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gest. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

procediéndose a notificar a la presentante del rechazo del recurso impetrado;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

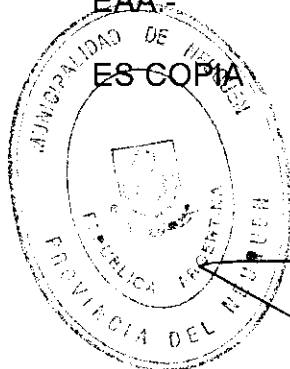
Artículo 1º) RECHAZAR, por improcedente, el reclamo administrativo ----- presentado por la señora **ISABEL MOLTINI**, con el patrocinio letrado del Dr. Rafael H. Ortiz, en su carácter de propietaria del Lote 1, Manzana C de la Chacra 77, según constancia del Plano E 27563154/99, donde solicita se proceda a la suspensión de toda obra o modificación del destino dado al lote que fuera cedido oportunamente con el cargo expreso de Espacio Verde; de acuerdo al Dictamen N° 276/03 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos.-

Artículo 2º) Por la Subsecretaría de Gestión Urbana, procédase a notificar a ----- la reclamante de lo dispuesto precedentemente.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Acción Social y de Economía y Gestión Urbana.-

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

EAA -



FDO) QUIROGA
INAUDI
FARIZANO

[Handwritten signature]
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén