



**Municipalidad de Junín de los Andes**

**ORDENANZA N°**

**3311/22.-**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

## **ORDENANZA N° 3311/2022**

**VISTO:** La necesidad de incorporar en forma definitiva los inmuebles cedidos por particulares a la Municipalidad de Junín de los Andes, producto de las urbanizaciones llevadas adelante en las cuales, y en cumplimiento de lo determinado por el Código Urbano de Edificación ceden al municipio en carácter de Reservas Fiscales y Espacios Verdes, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el Código Urbano Municipal en su parte pertinente establece: 14.1.6. DISPOSICIONES RESPECTO A LAS RESERVAS PARA UTILIDAD PÚBLICA. 14.1.6.1. Espacio verde: En toda subdivisión por urbanización o por loteo deberá dejarse el 10% de la superficie total subdividida para espacio verde, quedando la ubicación de la misma a elección del Municipio. 14.1.6.5. Equipamiento comunitario o reserva fiscal: además de las reservas para espacio verde, en toda urbanización se deberá ceder al dominio privado municipal el 5% de la superficie total a subdividirse para localizar el equipamiento comunitario.-

Que, en función de lo enunciado y producto del cumplimiento de lo determinado en dicha norma, se cedieron a este municipio un sin número de propiedades bajo tales características, no llegándose a transferir el dominio en forma definitiva a este municipio.-

Que, la tarea de protocolizar cada inmueble a nombre de la Municipalidad, en algunas ocasiones la realizaba de oficio el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Que, dada la importancia de contar con las escrituras de los inmuebles cedidos a este Municipio y de esa manera anticiparse al cumplimiento con desarrollo de construcciones que atiendan el bien común, o desarrollar lugar en los cuales se puedan realizar actividades al aire libre.-

Que, la realidad imperante por los valores de los inmuebles, en el mercado inmobiliario, no es menor, en consecuencia, si el estado municipal tuviere que salir a comprar tierras para la construcción de una escuela o plaza sería casi imposible acceder a las mismas.-

Que, si bien es cierto que el Plano de Mensura aprobado y registrado es el instrumento por excelencia que permite la intervención del estado municipal en materia urbanística, es necesario revertir el estado dominial, de los espacios cedidos como Reserva Fiscal y Espacios Verdes, para canalizar en profundidad la las políticas públicas en materia de uso de este tipo de suelo.-

Que, se encuentra normado a través de distintas ordenanzas el uso de las Reservas Fiscales y Espacios Verdes, pero la disponibilidad jurídica del uso, se entorpece con la falta de inscripción a nombre de la Municipalidad de los bienes cedidos.

Que, como primera medida se ha de incorporar al Patrimonio Público Municipal, los inmuebles. Ya que ello da potestad al estado municipal de disponer de inmuebles que sirvan para el cabal cumplimiento de sus obligaciones ante el requerimiento de las necesidades de la población y dar por cierta toda legislación positiva que verse al respecto.-

**MARÍA LAURA CAÑICUL**  
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**MAXIMILIANA DE LOS ANGELES GONZALEZ**  
VICEPRESIDENTE A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE LA PRESIDENCIA



Que, este Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria de fecha 24 de agosto de 2022, conforme al Despacho N° 039/22 de la Comisión Interna de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano, decide aprobar el presente Proyecto de Ordenanza.-

**POR ELLO Y EN USO DE LA FACULTADES QUE LE CONFIERA LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL EN SUS ARTICULOS 56 y 57 INCISO a, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES REUNIDOS EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:**

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°: SE INCORPORE:** al Patrimonio Público Municipal los siguientes inmuebles a saber:

- 1** - Espacio Verde Chacra 23 del Remanente de La Chacra 24-A, Chacra 25 Y Parte de las Chacras 26, 28 y 29 Nomenclatura Catastral 132005621460000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 1511/1998 con fecha de registración 25/06/1998. (Sugerencia de incorporación).
- 2** - Espacio Verde Manzana 92 Nomenclatura Catastral 132005806120000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 5945/2001 con fecha de registración 11/11/2002. (Sugerencia de incorporación).
- 3** - Espacio Verde Manzana 84 Nomenclatura Catastral 132005499570000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2207/2005 con fecha de registración 07/10/2005. (Sugerencia de incorporación).
- 4** - Manzana B Parte de las Chacras 44, 47 y 48 Nomenclatura Catastral 132005486500000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4122/1990 con fecha de registración 12/10/1990.
- 5** - Espacio Verde Lote 1 Manzana G Chacra 4 Nomenclatura Catastral 132005555710000, E2756-EXPM 3816/1999 con fecha de registración 16/05/2000.
- 6** - Espacio Verde Lote 1 Manzana K Chacra 4 Nomenclatura Catastral 132005542730000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3816/1999 con fecha de registración 16/05/2000.
- 7** - Espacio Verde Lote 36 Chacra 3 Nomenclatura Catastral 132005540970000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3187/1999 con fecha de registración 07/02/2000.
- 8** - Espacio Verde Lote C1 del Lote C de la Chacra 3 Nomenclatura Catastral 132005537970000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 3861/2006 con fecha de registración 23/10/2006.
- 9** - Espacio Verde Lote 1 Manzana D Parte de las Chacras 44, 47 y 48 Nomenclatura Catastral 132005437430000, Expediente de Mensura 2756-EXPM 6512/1995 con fecha de registración 23/11/1995.
- 10** - Espacio Verde Lote 5 Manzana 189 Chacra 55 Nomenclatura Catastral 132005539370000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 6153/2013 con fecha de registración 09/09/2013.
- 11** - Reserva Fiscal Lote 18 Manzana 191 Chacra 55 Nomenclatura Catastral 132005525360000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 6153/2013 con fecha de registración 09/09/2013.
- 12** - Reserva Fiscal Lote 7a Manzana A Nomenclatura Catastral 132005437240000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 4117/2018 con fecha de registración 21/01/2019.

**MARÍA LAURA CAÑICUL**  
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**MAXIMILIANA DE LOS ANGELES GONZALEZ**  
VICEPRESIDENTE A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE LA PRESIDENCIA



- 13** - Reserva Fiscal Lote 16b Manzana B Nomenclatura Catastral 132005447200000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 4117/2018 con fecha de registraci3n 21/01/2019.
- 14** - Reserva Fiscal Lote 16a Manzana B Nomenclatura Catastral 132005446240000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 4117/2018 con fecha de registraci3n 21/01/2019.
- 15** - Reserva Fiscal Lote 1 Manzana A1 Nomenclatura Catastral 132005439180000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 4117/2018 con fecha de registraci3n 21/01/2019.
- 16** - Lote 7 Manzana B-4 Chacra 35 Nomenclatura Catastral 132005256350000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3453/1999 con fecha de registraci3n 09/11/1999.
- 17** - Lote 8 Manzana B-4 Chacra 35 Nomenclatura Catastral 132005254350000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3453/1999 con fecha de registraci3n 09/11/1999.
- 18** - Lote 2 Manzana B-4 Chacra 35 Nomenclatura Catastral 132005252340000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3453/1999 con fecha de registraci3n 09/11/1999.
- 19** - Lote 1 Manzana B-4 Chacra 35 Nomenclatura Catastral 132005252350000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3453/1999 con fecha de registraci3n 09/11/1999.
- 20** - Espacio Verde Manzana 21 Parte del Lote 3B Nomenclatura Catastral 132005135960000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 1505/1983 con fecha de registraci3n 28/05/1983.
- 21** - Espacio Verde Lote 1 Manzana 14 Nomenclatura Catastral 132005233300000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 352/1981 con fecha de registraci3n 19/05/1981.
- 22** - Espacio Verde Lote 1 Manzana 6 Nomenclatura Catastral 132005217260000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 352/1981 con fecha de registraci3n 19/05/1981.
- 23** - Lote 3a1 del Lote 3a Parte del Lote 3 Nomenclatura Catastral 132007073140000, Expediente de Mensura 4796-EXPM 9996/2010 con fecha de registraci3n 22/06/2010.
- 24** - Lote 11 Manzana 3 Parte del Lote 3B Nomenclatura Catastral 132004399660000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3103/1999.
- 25** - Espacio Verde Manzana 81 Parte del Lote 3B Nomenclatura Catastral 132004377860000, Expediente de Mensura E2756-EXPM 3103/1999 con fecha de registraci3n 18/06/1999.
- 26** - Espacio Verde Lote A29 Chacras 1 y 2 Nomenclatura Catastral 132004355360000, Expediente de Mensura 4796-EXPM 4970/2008 con fecha de registraci3n 01/09/2009.
- 27** - Reserva Fiscal Lote 1 Manzana 105 Nomenclatura Catastral 132004352560000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 3725/2006 con fecha de registraci3n 17/07/2006.
- 28** - Lote A31 de las Chacras 1 y 2 Nomenclatura Catastral 132004333770000, Expediente de Mensura 4796-EXPM 4970/2008 con fecha de registraci3n 01/09/2009. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 29** - Espacio Verde Plaza Nomenclatura Catastral 132005334220000, Expediente de Mensura 0-HEXPM 7188/1999 con fecha de registraci3n 05/06/1948.
- 30** - Lote 35 Manzana 38-C del Lote 38-b parte de las Chacras 38 y 39 Nomenclatura Catastral 132004542100000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 3003/1987 con fecha de registraci3n 19/10/1987. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 31** - Lote 36 Manzana 38-C parte de las Chacras 38 y 39 Nomenclatura Catastral 132004540100000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4706/1991 con fecha de registraci3n 27/12/1991. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 32** - Espacio Verde Lote 4 Manzana 38-E Parte de las Chacras 38 y 39 Nomenclatura Catastral 132004526160000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4706/1991 con fecha de registraci3n 27/12/1991.
- 33** - Lote 38-c Nomenclatura Catastral 132007031480000, Expediente de Mensura 0-HEXPM 2454/1999 con fecha de registraci3n 12/03/1969.



- 34** - Espacio Verde 2 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracción 19 de la Sección XXXIII Nomenclatura Catastral 132004462480000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 35** - Espacio Verde 5 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004455400000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 36** - Espacio Verde 3 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004455620000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 37** - Espacio Verde 6 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 13200446410000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 38** - Espacio Verde 7 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004437410000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 39** - Espacio Verde 4 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004434580000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 40** - Espacio Verde 8 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004424420000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 41** - Espacio Verde 9 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004415440000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 42** - Espacio Verde 10 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004406430000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 43** - Espacio Verde 1 Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004410570000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005.
- 44** - Reserva Fiscal Parte del Lote C Parte del Remanente de la Fracci3n 19 de la Secci3n XXXIII Nomenclatura Catastral 132004280510000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 2289/2005 con fecha de registraci3n 28/11/2005. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 45** - Espacio Verde Parte del Remanente del Lote E1 Secci3n XXXIV Nomenclatura Catastral 132004403830000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4375/1990 con fecha de registraci3n 15/01/1991.
- 46** - Espacio Verde Parte del Remanente del Lote E1 Secci3n XXXIV Nomenclatura Catastral 132004402900000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4375/1990 con fecha de registraci3n 15/01/1991.
- 47** - Espacio Verde Remanente del Lote E1 Secci3n XXXIV Nomenclatura Catastral 132004280920000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 3931/1989 con fecha de registraci3n 08/03/1990.
- 48** - Reserva Fiscal del Remanente del Lote E1 Secci3n XXXIV Nomenclatura Catastral 132004283880000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 3931/1989 con fecha de registraci3n 08/03/1990. (Sugerencia de incorporaci3n).



- 49** - Reserva Fiscal Parte del Remanente del Lote E1 Sección XXXIV Nomenclatura Catastral 132004281770000, Expediente de Mensura 2318-EXPM 4375/1990 con fecha de registraci3n 15/01/1991. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 50** - Reserva Fiscal Lote 18 Manzana A Nomenclatura Catastral 132004241860000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 15406/2015 con fecha de registraci3n 07/10/2016. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 51** - Espacio Verde Lote 12 Manzana B Nomenclatura Catastral 132004739100000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 15406/2015 con fecha de registraci3n 07/10/2016.
- 52** - Espacio Verde Lote 12 Manzana C Nomenclatura Catastral 132004735090000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 15406/2015 con fecha de registraci3n 07/10/2016.
- 53** - Reserva Fiscal Lote 9 Manzana D Nomenclatura Catastral 132004237850000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 15406/2015 con fecha de registraci3n 07/10/2016. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 54** - Espacio Verde Lote 1 Manzana 55 Nomenclatura Catastral 132004239720000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 15406/2015 con fecha de registraci3n 07/10/2016.
- 55** - Espacio Verde Manzana 123 Nomenclatura Catastral 132004224730000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 3609/2006 con fecha de registraci3n 16/10/2007.
- 56** - Espacio Verde Manzana 123 Nomenclatura Catastral 132004219770000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 8924/2007 con fecha de registraci3n 16/11/2007.
- 57** - Espacio Verde Manzana 18d Nomenclatura Catastral 132004214840000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 8923/2017 con fecha de registraci3n 19/11/2007.
- 58** - Reserva Fiscal Manzana 123 del Lote 18b de la Fracci3n 18 Nomenclatura Catastral 132004219720000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 3609/2006 con fecha de registraci3n 16/10/2006. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 59** - Reserva Fiscal Lote 1 Manzana 126 Nomenclatura Catastral 132004211710000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 8923/2007 con fecha de registraci3n 19/11/2007. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 60** - Espacio Verde Lote 2 Manzana 126 Nomenclatura Catastral 132004208710000, Expediente de Mensura 3796-EXPM 8923/2007 con fecha de registraci3n 19/11/2007.
- 61** - Reserva Fiscal Lote 1 Manzana 154 Nomenclatura Catastral 132004119740000, Expediente de Mensura 4796-EXPM 12836/2010 con fecha de registraci3n 28/07/2011. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 62** - Reserva Fiscal Lote 2 Manzana 145 Nomenclatura Catastral 132004035220000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 3875/2018 con fecha de registraci3n 16/01/2019. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 63** - Reserva Fiscal Lote 3 Manzana 145 Nomenclatura Catastral 132004034290000, Expediente de Mensura 8224-EXPM 3875/2018 con fecha de registraci3n 16/01/2019. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 64** - Espacio Verde Lote 1 Manzana 148 Nomenclatura Catastral 132004024250000, Expediente de Mensura 4796-EXPM 12836/2010 con fecha de registraci3n 28/07/2011.
- 65** - Reserva Fiscal Lote 14 Manzana 169 Nomenclatura Catastral 132004892880000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10472/2014 con fecha de registraci3n 25/07/2014. (Sugerencia de incorporaci3n).
- 66** - Reserva Fiscal Lote a Manzana 169 Nomenclatura Catastral 132004889890000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10470/2014 con fecha de registraci3n 25/07/2014. (Sugerencia de incorporaci3n).



**Municipalidad de Junín de los Andes**

**ORDENANZA N°**

**3311/22.-**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

**67** - Lote 2 Manzana 173 Nomenclatura Catastral 132004983180000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10470/2014 con fecha de registraci3n 10/09/2014.

**68** - Reserva Fiscal Lote 10 Manzana 181 parte del Lote 18j Nomenclatura Catastral 132004964350000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10474/2014 con fecha de registraci3n 11/08/2014. (Sugerencia de incorporaci3n).

**69** - Reserva Fiscal del Lote 18k Nomenclatura Catastral 132004961370000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10471/2014 con fecha de registraci3n 08/07/2014. (Sugerencia de incorporaci3n).

**70** - Espacio Verde Manzana 182 del Lote 18k Nomenclatura Catastral 132004960420000, Expediente de Mensura 5824-EXPM 10471/2014 con fecha de registraci3n 08/07/2014.

**ARTÍCULO 2°: SE AUTORIZA:** al Ejecutivo Municipal, a realizar todas y cada una de las tramitaciones respectivas, ante la Escribanía que estime corresponder de la nuestra ciudad, a efectos de que la misma realice un estudio de título de los inmuebles aquí descrito, para que con posterioridad protocolice y realice la matriculaci3n de todos los inmuebles enunciados en el Artículo 1°.-

**ARTÍCULO 3°:** La presente Ordenanza viene a dar respuesta a los inmuebles que se han adjudicados a instituciones sociales, las cuales han realizados las mensuras respectivas de divisi3n, pero que a la fecha las mismas no se han podido registrar producto no estar los inmuebles inscriptos en forma definitiva a nombre de este Municipio.-

**ARTÍCULO 4°: COMUNÍQUESE:** al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES GENERAL JOSE DE SAN MARTIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2170/22 – EXPTE. C.D. N° 11.248/22.-**

**MARÍA LAURA CAÑICUL**  
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**MAXIMILIANA DE LOS ANGELES GONZALEZ**  
VICEPRESIDENTE A/C  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE LA PRESIDENCIA