

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12502.-

**VISTO:**

El Expediente N° CD-036-C-2012; y

**CONSIDERANDO:**

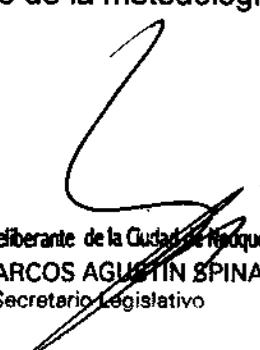
Que por las presentes actuaciones se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referéndum, con los señores Luis José Lombi y Jorge Carlos Lombi, correspondiente al loteo de la parcela con Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3125, ubicado sobre Chacras 154 y 155 Esquinero Noreste sobre calles Alférez Eliseo Boerr y calle a ceder en el Barrio Confluencia, Manzanas A, B y C, correspondientes a Lotes 1 a 8; 1 a 10; 1 a 12, respectivamente todo en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Plan Maestro previsto en la Ordenanza N° 10010.-

Que mediante la metodología de "Acción Concertada" se ha arribado al acuerdo mencionado, en el que intervinieron diversos actores, aportando recomendaciones y comentarios respecto de la metodología de cálculo precisa para establecer una alternativa de cesión de tierras que permita determinar, en cada caso en particular, la cantidad de lotes a incluir en la cesión.-

Que el emprendimiento mencionado cumple con las normas específicas de Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 135-2ª, caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como Parque Residencial Agrario, destinada a la localización de residencias de baja y media densidad y urbanizaciones especiales, tipo barrios cerrados, destinados a usos residenciales permanentes o transitorios, con áreas sociales y deportivas complementarias, presentando en este caso diferencias en algunos de los lotes menores al 1%, que no altera ni el concepto ni el espíritu de la norma.-

Que la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (CORDINEU S.E.) convocó al fundista, a fin de dar inicio al procedimiento especial de acción concertada, con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la Ciudad de Neuquén respecto del 25% de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad, comprendido y ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa".-

Que dicha cesión contribuye a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas, y por lo demás los costos correspondientes a la ejecución de las obras de infraestructura interna son íntegramente a cargo del fundista, ya que su valor fue deducido al incorporarse dentro de la metodología de cálculo aplicada para arribar a este acuerdo.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que es destacable que en el caso de marras no se ha aplicado la mecánica de cálculo que permite determinar una cantidad de lotes con infraestructura cuya superficie sea compensatoria del 25% establecido en la ordenanza, pues se ha optado por la cesión de una fracción denominada Lote 6 de la Manzana A, en el plano de mensura que se incorpora como Anexo I del Acta de Cesión, cuya superficie es de 9.658 mts<sup>2</sup>, que equivale al 26,30% de la superficie total del loteo, en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 21º del Anexo de la Ordenanza N° 10010.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho 072/2012, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 013/2012, el día 21 de junio y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 014/2012, celebrada por el Cuerpo el 07 de julio 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 NEUQUEN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTICULO 1º):** HOMOLOGASE el Acuerdo de Cesión de terrenos efectuada por los señores Luis José Lombi, L.E. N° 7.572.254 y Jorge Carlos Lombi, L.E. N° 8.119.026, fijando ambos domicilio legal en calle Aconcagua N° 883 de la ciudad de Neuquén, en calidad de titular del loteo individualizado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3125, a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (CORDINEU S.E.), celebrada a tenor del Artículo 21º del Anexo de la Ordenanza N° 10010 que, como ANEXO I, forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 2º):** APRUEBASE el Plano de Mensura con visado de calidad urbanística dictaminado por Cordineu S.E., con demarcación de los lotes objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 3º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.--

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS CINCO (05) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente N° CD-036-C-2012).-**

ES COPIA  
omm

FDO:CONTARDI  
SPINA

Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° CD-036-C-12

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo



Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 1886  
Fecha 17 / 08 / 2012



## ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA

### ACUERDO DE CESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 30 días del mes de Enero del año 2012 siendo las 12.30 hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., en adelante la Corporación, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado, la Ing. Viviana Pesek, Vicepresidente, y el Director Ctdr. Marcelo Raimondo, todos en representación de la Corporación, por una parte y por la otra los Sres. Luis José LOMBI, L.E 7.572.254 y Jorge Carlos LOMBI L.E 8.119.026 en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 18.248, sector Noreste de la Chacra 154 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3125, en adelante los fundistas, celebran la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

Que la Corporación tiene como principal objetivo propender a la integración de la ribera de los Ríos Limay y Neuquén, en su confluencia, posibilitando la generación de un polo autosustentable, mediante la implementación de un programa integral de desarrollo vial y de servicios que incluya la reestructuración urbana de los sectores a beneficiar;

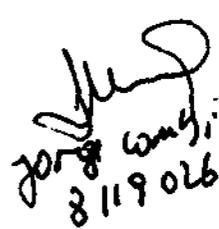
Que la Corporación constituye la Unidad Interjurisdiccional Promotora y Ejecutora de las Obras y Servicios que resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad, como así también promover e impulsar nuevos proyectos que favorezcan el crecimiento de la ciudad;

Que para ello fue confeccionado el "Plan de Desarrollo Costero de la Ribera del Río Limay y la Isla 132"; denominado Plan Maestro; que prevé para la zona de gestión un desarrollo integral mediante un cronograma de obras que constituyen sin dudas un hito significativo en la planificación urbana en nuestra ciudad capital;

Que el Plan Maestro se yergue como un proyecto estratégico urbano, general y de sector, generando una nueva relación entre el río y la ciudad de Neuquén previniendo una nueva escala y calidad de usos sociales mediante la reconvención del área ribereña, impulsando a su vez una eficiente gestión ambiental mediante la conjugación de los distintos intereses económicos con la preservación de los bienes patrimoniales ambientales en el marco de un desarrollo sustentable;

  
Ing. VIVIANA R. PESEK  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E. Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo

  
LUIS JOSÉ LOMBI  
L.E 7572254

  
Jorge Carlos Lombi  
8119026



Que el Plan Maestro recepta los principios rectores para la prevención, preservación, conservación, defensa, recuperación y mejoramiento del medio ambiente, ordenando a su vez las inversiones públicas y privadas en el área beneficiada con dicho emprendimiento;

Que la Ordenanza N° 10.010 aprobó el Plan Maestro para la Zona General de Gestión Especial Paseo de la Costa, siendo Cordineu la herramienta centralizadora para la gestión y control de las inversiones promoviendo los usos del suelo previsto en la planificación referenciada;

Que los fundistas son titulares dominiales del lote cuya Nomenclatura Catastral es 09-20-093-3125, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión,

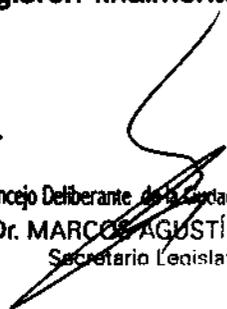
Que la Corporación convocó a los fundistas a fin de dar inicio al Procedimiento Especial de Acción Concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la ciudad de Neuquén del equivalente al 25 % de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad, al estar comprendido y ubicado dentro de la zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa"; conforme lo dispuesto en el artículo 21, del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04;

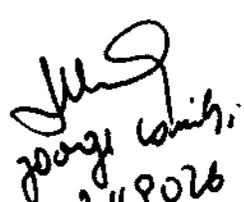
Que dicha cesión contribuirá a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas en el Master Plan para toda la zona de Gestión especial, entre ellas de infraestructuras de redes de agua potable, cloacas, gas natural, energía eléctrica en media tensión y alumbrado público, entre otras; las cuales serán llevadas adelante por la Corporación. Para el eventual caso que el avance del desarrollo requiera algún servicio público troncal, las partes podrán acordar que los mismos sean realizados por el desarrollador previéndose en ese caso, que lo invertido sea devuelto por la Corporación mediante devolución total o parcial de la fracción cedida o del producido por la venta total o parcial de dicha fracción, mediante el mecanismo de Acción Concertada;

Que la Corporación fue autorizada a suscribir compromisos de acción concertada con particulares, consorcios de propietarios, o cualquier otro ente con personería jurídica sea de naturaleza privada, pública y/o mixta;

Que en el procedimiento indicado las partes fueron delineando los aspectos centrales que convergieron finalmente en el acuerdo que aquí se

  
Ing. VIVIANA P. PESEK  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPINA  
Secretario Legislativo  
LUIS JOSE LOMBI 2.  
LE 7572 254

  
3119026



establece, siendo un claro exponente del concurso plenamente libre de la voluntad de las partes, donde se establecieron los términos propios en que descansa la cesión conforme los parámetros impuestos por la normativa;

Que los fundistas acuerdan ceder a favor de la Municipalidad de Neuquén conforme el artículo 21° de la Ordenanza 10.010 una superficie de 9658.83 m<sup>2</sup>, y representa el 26,306% de la superficie total del inmueble que es de 36.717,00 m<sup>2</sup> constituida por una fracción denominada lote n° 6 de la manzana A, señalado en Anexo I; que forma parte del documento que se firma. Las medidas superficiales de cada parcela, como así también sus medidas lineales y angulares, se perfeccionarán con el Plano de Mensura Registrado en la Dirección Provincial de Catastro.

Que han tomado debida intervención los estamentos técnicos y jurídicos de la Corporación,

Que asimismo se deja sentado que el presente acuerdo es ad referendum del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, conforme el artículo 25 de la Ordenanza 10.010/04;

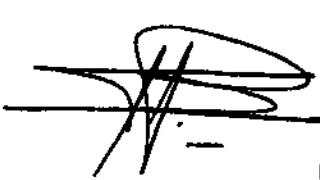
En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

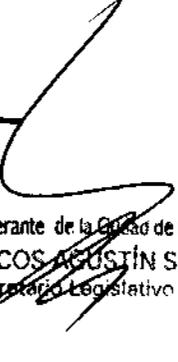
**ARTÍCULO 1°:** los Sres. José LOMBI, L.E 7.572.254 y Jorge Carlos LOMBI L.E 8.119.026 en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 18.248, ceden a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21°, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22° y 27°, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04; la porción de terreno denominada **Lote 6 Manzana A, de 9.658,83 m<sup>2</sup>** de superficie, indicada en Anexo I, que forma parte integrante de la presente.

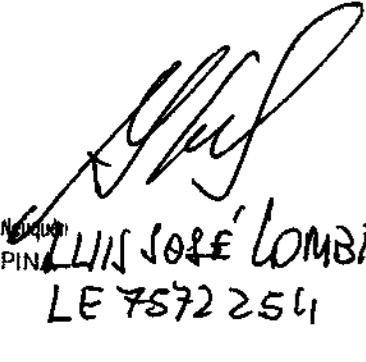
**ARTÍCULO 2°:** La cesión señalada se perfeccionará por el instrumento que impone la normativa civil para la transferencia de inmuebles, una vez obtenida las autorizaciones mencionadas en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 3°:** La presente cesión se celebra Ad Referendum de la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04.

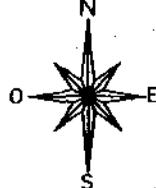
Leída que fue íntegramente la presente y ratificada en todos sus términos por las partes, en el lugar y fecha señalada más arriba, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en lugar y fecha indicados ut - supra.

  
Ing. VIVIANA R. PESEK  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. MARCOS AGUSTÍN SPIN  
Secretario Legislativo

  
JOSÉ LOMBI  
LE 7572 254

  
Jorge Lombi  
8119026  
3



CHACRA 156

CALLE PUBLICA

328.34

FRENTE NOR-ESTE  
CHACRA 154

36717.00 m2

65.00

40.00

300.31

136.00

CALLE PUBLICA

CHACRA  
155

CHACRA 154

\* OLIMPICO \*

\* \*  
EN TRAMITE  
5662/07

ESQUINERO

AL SURESTE

DE LA CHACRA 155

EN TRAMITE  
5662/07

PROVINCIA DEL NEUQUEN

PLANO PROTOCOLIZADO EN EL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

T. O.

DEPARTAMENTO CONFLUENCIA

LOCALIDAD NEUQUEN

PLANO : ANEXO I - ORD 10.010

MENSURA PARTICULAR CON SUBDIVISION DEL LOTE

ESQUINERO NOR-ESTE DE LA CHACRA 154-CHACRA 154

PROPIETARIOS

LUIS JOSE LOMBI



55

COORDENADAS  
ISS-KRUGER  
94

ESTE
5685939.1786
5685929.5087
5685793.5677
5685842.8270
5685874.1780

GRAFICOS

1000  
 1000 cm ala x 60 cm COLOCADO  
 12 mm x 60 cm. Colocado  
 15 mm x 60 cm.H\*. Encontrado orig. desc.  
 16 mm Colocado.

MAMPOSTERIA A DEMOLER

ESTAN DADAS EN METROS  
 SIGNADOS SON RECTOS  
 DE MENSURA: C-128-05-08

*definitiva del presente  
 o la recia y determinaci  
 mplimiento de lo Prescripto  
 de la ordenanza 10.010*

MATRICULA CATASTRAL DE ORIGEN 09-20-093-3125		VALUACION FISCAL
ANTECEDENTES LEGALES: T*141 F*21 TECNICOS: CDA 415/06		INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MATRICULA 25700 CONFLUENCIA
CROQUIS DE LOCALIZACION FUERA DE ESCALA CH.158 CH.159		PROPIETARIOS
		 <b>LUIS JOSE LOMBI</b> L.E. 7.572.254 DOM. ROCA 135 - CIPOLLETTI-RIO NEGRO
OBSERVACIONES		 <b>JORGE CARLOS LOMBI</b> L.E. 8.119.026 DOM. ROCA 135 - CIPOLLETTI-RIO NEGRO
CONCEJO DELIBERANTE de la Ciudad de Neuquen <b>Dr. MARCOS AGUSTIN SPINA</b> Secretario Legislativo		 Ing. VIVIANA R. PESEK PRESIDENTE CORDINEU S.E.
NEUQUEN Marzo de 2011  <b>ALFREDO PALACIOS</b>		<b>VISADO DE CALIDAD        TECNICA URBANISTICA        ORDENANZA 10.010/04</b> <b>CORDINEU S.E.</b>

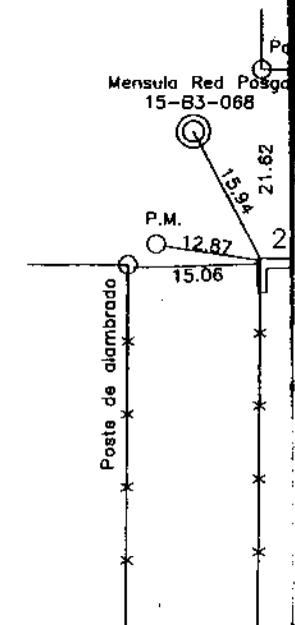






# BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO		36717.00 m2				DIF. = +366.48 m2				
SUPERFICIE SEGUN MENSURA =		37083.48 m2								
CH.	MZ.	LOTE	SUPERFICIES m2			OBSERVAC.	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
			TERRENO	CUBIERTA	SEMICUB.		DPTO	CIRC	SECC	PARCELA
154	A	1	991.00	227.11	8.20		09	20	93	
		2	1000.00				09	20	93	
		3	1000.00				09	20	93	
		4	1000.00				09	20	93	
		5	1228.11				09	20	93	
		6	9658.83				CORDINERU	09	20	93
	B	1	991.00				09	20	93	
		2	1000.00				09	20	93	
		3	1000.00				09	20	93	
		4	1000.00				09	20	93	
		5	1000.00				09	20	93	
		6	1148.00				09	20	93	
		7	1003.17				09	20	93	
		8	1000.00				09	20	93	
		9	1000.00				09	20	93	
		10	1000.00				09	20	93	
		11	1000.00				09	20	93	
		12	991.00				09	20	93	
	C	1	982.00				09	20	93	
		2	1000.00				09	20	93	
		3	1000.00				09	20	93	
		4	1000.00				09	20	93	
		5	1000.00				09	20	93	
		6	1412.54				09	20	93	
		OCHAVAS	45.00				QUE SE CEDEN			
		CALLES	3632.83				QUE SE CEDEN			
	TOTAL			37083.48						



DE  
FUE

BA  
FUE