

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12503.-

VISTO:

El Expediente N° CD-076-C-2011; y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referendum, con los señores Josefina Dorotea Luro y Jorge Alfredo López Gómez, en su calidad de titulares dominiales, respecto del inmueble individualizado como Lote 3 de la chacra 159, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-5136, Matrícula 13.097, ubicado en calles Los Álamos y Belisle de esta ciudad, todo ello 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 cumple con las normas específicas de Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 134-1, caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como residencial de baja y media densidad, presentando en este caso un Proyecto en Propiedad Horizontal.-

Que 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.-

Que como resultante de la misma, los loteadores deberán ceder a Cordineu S.E., una superficie de 12.988 m² en el lote 20 de su propiedad.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho 071/2012, 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 05 de julio del corriente año.-

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 Jorge Alfredo López Gómez, D.N.I. N° 18.842.465 y Josefina Dorotea Luro, D.N.I. N° 10.102.594, ambos en el carácter de titulares del inmueble individualizado como Lote 3 de la Chacra 159, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-5136, Matrícula 13.097, ubicado en calles Los Álamos y Belisle de esta ciudad, a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de 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 del lote objeto de cesión que, como **ANEXO II**, forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 3º): COMUNIQUESE AL ÓRGANO 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-076-C-2011).-

ES COPIA
omm

FDO: CONTARDI
SPINA

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



Ordenanza Municipal N° 12503/2011
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-076-C-11

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 21 días del mes de Junio del año 2011 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, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Dr. Mario Ferrari, todos en representación de Cordineu, el Coordinador del Ejecutivo Municipal en la Unidad de Gestión Paseo de la Costa, Agr. Rubén Pueyo por una parte y por la otra el Sr. Jorge Alfredo López Gómez, D. N. I. 18.842.465 y la Sra. Josefina Dorotea Luro, D. N. I. 10.102.594, ambos con domicilio en calle Inspector Gatica 1.285 de la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén, en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 13.907 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-93-5136, en adelante los fundista, celebran la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

Que Cordineu 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 Cordineu 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 reconversión 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;

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



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 09-20-093-5136-0000, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión,

Que Cordineu 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;

Que Cordineu fue autorizado 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 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

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



Que los fundistas acuerdan ceder a favor de la Municipalidad de Neuquén conforme el artículo 21º de la Ordenanza 10.010 una superficie de 12.988 m2, y representa cerca del 25,67% de la superficie total del inmueble que es de 50.594,23 constituida por una fracción denominada Lote 20, de la superficie indicada ubicada en el sector este, 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 perfeccionaran 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 1º: El Sr. Jorge Alfredo López Gómez, D. N. I. 18.842.465 y la Sra. Josefina Dorotea Luro, D.N.I 10.102.594, en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 13.097, cede a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21º, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22º y 27º, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04; la porción de terreno denominada Lote 20, de 12.988 m2 de superficie, indicada en Anexo I, que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º: 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 3º: 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.

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

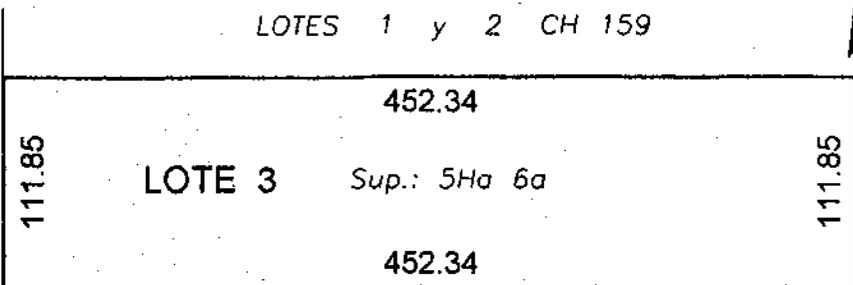


REPRESENTACION GRAFICA
DEL TITULO ESCALA= 1:4000

LOTES 1 y 2 CH 159

PATRE CH 158

CALLE



RIO NEUQUEN

LOTE 4 CH 159

RELACIONAMIENTO RED CATASTRAL
PROYECCION GAUSS-KRUGER
SISTEMA POSGAR '94

PUNTO	X	Y
15-B3-069	5688433.50	2584652.30
15-B3-074	5688433.50	2584652.30



ANEXO 1 - ACTA DE CESION

PROVINCIA DEL NEUQUEN

CONFLUENCIA

EN

PLAN Y DIVISION DEL LOTE 3

1032. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ANTECEDENTES:

REGISTROS: T*171 F* 23 FINCA 6904

REGISTROS TÉCNICOS: T*7 F*107; E2756-5249/01; 4796-11560/10

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LOTE 3 CH.159: MATRICULA 13.097

DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA

PROQUIS DE LOCALIZACIÓN



PROPIETARIOS:

JORGE ALFREDO LOPEZ GOMEZ DNI 18.842.465

JOSEFINA DOROTEA LURO DNI 10.102.594
AMBOS DOMICILIADOS EN GATICA 1285 - NEUQUEN

OBSERVACIONES:

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

NEUQUEN, OCTUBRE DE 2010

GUSTAVO JORGE DELLABIANCA
Agrimensor - Mat. Prof. Agr. N° 117
NEUQUEN

GUSTAVO JORGE DELLABIANCA
AGRIMENSOR - M.P. AGR79
DOM.: FARALLON NEGRO 201
NEUQUEN

VISADO DE CALIDAD
TÉCNICA URBANÍSTICA
ORDENANZA 10.010/04

CORDINEU S. E.

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

4796-1_____/10

SCALE = 1:1000

S)

12.91
S/A: 12.91

111.85
111.85

159

20

9.51
S/A: 12.91

116.12

LOTE 8b (8398)

9.61
S/A: 12.91

116.12

D-4: S/A-S/M=112.59

C-D 111.85

LOTE X (4950)

MANZANA

POSTES DE HORMIG.

96

EL CHOCÓN

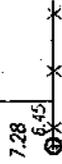
BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES lote 3 CHACRA 159

SUP. S/TITULO		5Ha 6a			DIF: -5,77m ²				
SUP. S/MENSURA*		50.594,23m ²							
LOTE 3 CHACRA 159	LOTE	SUP. m ²	SUP CUB m ²	SUP SEMI CUB m ²	OBS.	NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL			
						DTO.	CIRC.	SECC.	PARCELA
	1	990.88			Baldío	09	20	078	----
	2	961.29			Baldío	09	20	078	----
	3	960.12			Baldío	09	20	078	----
	4	959.87			Baldío	09	20	078	----
	5	960.12			Baldío	09	20	078	----
	6	959.87			Baldío	09	20	078	----
	7	960.12			Baldío	09	20	078	----
	8	959.87			Baldío	09	20	078	----
	9	960.12			Baldío	09	20	078	----
	10	959.87			Baldío	09	20	078	----
	11	960.12			Baldío	09	20	078	----
	12	959.87			Baldío	09	20	078	----
	13	960.12			Baldío	09	20	078	----
	14	959.87			Baldío	09	20	078	----
	15	959.98			Baldío	09	20	078	----
	16	959.87			Baldío	09	20	078	----
	17	959.87			Baldío	09	20	078	----
	18	3655.26	322.24		Edificado	09	20	078	----
	19	14973.36	100.58		Baldío	09	20	078	----
	20	12988.02			Baldío	09	20	078	----
	ochavos	27.00			o ceder				
	CALLE	2598.75			o ceder				
	TOTAL	50.594,23							

*LA SUPERFICIE DE MENSURA RESULTA DEL CÁLCULO CON LAS MEDIDAS DE TITULO.-

PLANO DE MENSURA Y FRACCIONAMIENTO

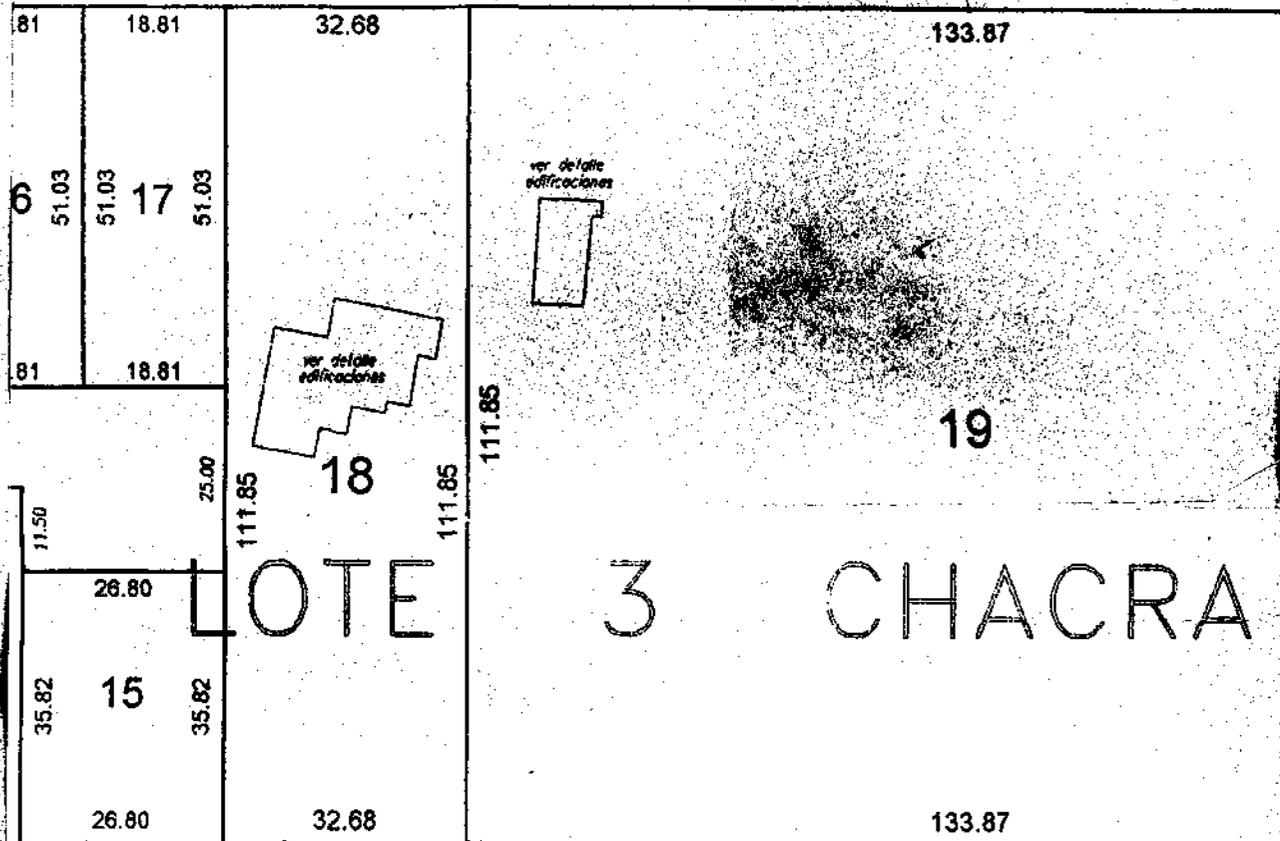
LOTE 8a (8)



CALLE CORONEL BELISLE (sin abrir)

B-C 452.34

L.M.



D-A 452.34

LOTE 4 (4836)

AVA

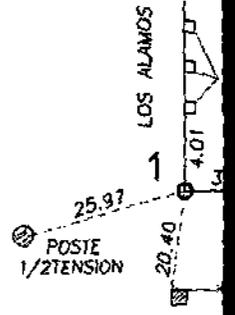
LA 1:150

3.

2

BALIZAMIENTO DE ESQUINEROS DE M SIN ESCALA

SE CARECE DE ELEMNTOS PARA
BALIZAR LOS ESQUINEROS B y C.-



[Handwritten signature]
 Sr. MARCELO RAIMONDO
 DIRECTOR
 CORLINEU S.E.

[Handwritten signature]
 Agim Ruben...
 Coob. Tecnico

NOTAS:

- LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN DADAS EN METROS.-
- LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS.-
- LOS ANCHOS DE CALLES EXTERIORES ESTAN FUERA DE ESCALA.-
- VISADO MUNICIPAL EXPEDIENTE C-

Se cede o fover de CORLINEU S.E, segun
 ordenanza 10.010 art 10 Acta de Asiam
 concertado el lote N° 20 de 12.988.02 m

[Handwritten signature]
 Juanma D Lugo
 DNI 10 100 594

[Handwritten signature]
 Jorge...
 18842465



CHACRA 158

ALAMBROS VARIABLES

s/a 20.00
13.50

- CALLE LOS ALAMOS (mpio)

A-B111.85

A
M=112.59

13.30
s/a 20.00
por detalle
de ochavo

B
12.91
s/a 12.91

51.00
135°
14.95

51.00
135°
14.95

13.50
51.00
135°
18.69

por detalle
de ochavo

CALLE A CEDER (TIERRA)

142.87

169.67

42.55	2	51.03	51.03	4	51.03	51.03	6	51.03	51.03	8	51.03	51.03	10	51.03	51.03	12	51.03	51.03	14	51.03	51.03	18
18.81		18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81
14.95		18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81	18.81
43.08	1	47.32	47.32	3	47.32	47.32	5	47.32	47.32	7	47.32	47.32	9	47.32	47.32	11	47.32	47.32	13	47.32	47.32	20.2
21.13		20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29	20.29

PTE. NORTE CH 159

09 20 093 5533

6032

L.M. sin materializar

03516 -

s/a 20.00

19.90
s/a 20.00

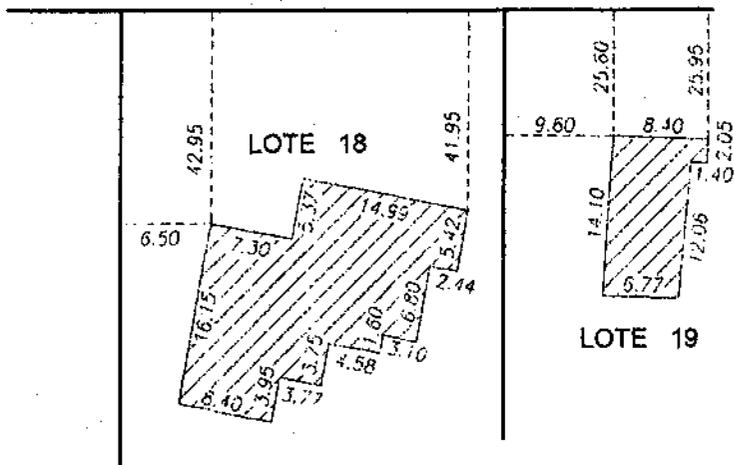
04022 - CALLE EL CHOCON (ripio)

ALAMBRADOS VARIABLES

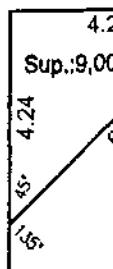
CHACRA 157

DETALLE DE EDIFICACIONES

SIN ESCALA



DETALLE L
A CEDER



SIGNOS TOPOGRAFICOS

- LIMITE DE MENSURA
- - - ALAMBRADO TEJIDO
- - - ALAMBRADO DE HILOS
- ==== MURO DE MAMPOSTERIA
- L M H E " 34x34mm E2756-5248/01
- MOJON DE HIERRO ENCONTRADO 4796-11560/10
- ⊙ MOJON DE HIERRO ENCONTRADO #10mm CDAQ28/04
- ⊗ POSTE ESQUINERO ALAMBRADO
- MOJON DE HIERRO COLOCADO #12x600mm
- ▨ SUPERFICIE CUBIERTA MAMPOSTERIA