

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12519.-

VISTO:

El Expediente N° CD-073-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 Sres. Jorge Alberto Laraia, D.N.I. N° 4.552.903 y Miguel Ángel Fierro, D.N.I. N° 8.022.023, en el carácter de titulares dominiales del inmueble ubicado en calles Alférez Eliseo Boerr y Los Álamos, matrícula 34.529, correspondiente al loteo en el Esquinero Sur-Este de la Chacra 156, Dto.09, Parcela 3627, Sección 093, Circ. 20 del Distrito 135 Zona 2ª, individualizado con Nomenclatura Catastral 09-20-093-3627, con una superficie total de 50.000 mts²., todo ello en el marco del cumplimiento del Artículo 21º) "Obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Plan Maestro" del Anexo de 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 135-2, caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como residencial y agraria.-

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 en consecuencia, el presente loteo deberá ceder a Cordineu S.E., dos lotes denominados F1c de 11.628 m² y F3-"12" de 1.010,53 mts² en acuerdo de concertación.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho 070/2012, 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.-


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*

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 con intervención de Cordineu S.E., y los Sres. Jorge Alberto Laraia, DNI 4.552.903, y Miguel Ángel Fierro, DNI 8.022.023, en el carácter de titulares dominiales del inmueble ubicado en calles Alférez Eliseo Boerr y Los Álamos, matrícula 34.529, correspondiente al loteo en el Esquinero Sur-Este de la Chacra 156, Dto.09, Parcela 3627, Sección 093, Circ.20 del Distrito 135 Zona 2ª, individualizado con Nomenclatura Catastral 09-20-093-3627, celebrado 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 EJECUTIVOMUNICIPAL.-

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-073-C-2011).-

ES COPIA
am

FDO: CONTARDI
SPINA

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



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

Ordenanza Municipal N° 12519 / 2011
Promulgada Tacitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-073-C-11



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 y el Coordinador del Ejecutivo Municipal en la Unidad de Gestión Paseo de la Costa, Agr. Rubén Pueyo, por una parte y por la otra los Sres. Jorge Alberto Laraia, D.N.I. 4.552.903 con domicilio en calle Teniente Ibáñez 369 de la ciudad de Cipolletti, Provincia de Río Negro y Miguel Ángel Fierro, D.N.I 8.022.023, con domicilio en calle Almirante Brown 65 de la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 34.529, en adelante los fundista, representados en este acto por el Señor Daniel Celestino Tosello, DNI 11.728.820, según lo estipulado en el Poder Especial firmado por Escritura Número Cincuenta y Siete de la Escribana Susana Beatriz Meriño y legalizada por el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro según acta del 04/03/2011, 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;

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



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;

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 Nº 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 09-20-093-3627-0000, 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 Nº 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;

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



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;

Que los fundistas acuerdan ceder a favor de la Municipalidad de Neuquén conforme el artículo 21º de la Ordenanza 10.010 una superficie de 12.638,53 m2, y representa el 25,28% de la superficie total del inmueble que es de 50.000m2, constituida por una fracción de 11.628,00 m2 denominada Lote C de la Manzana F1 y por el Lote 12 de la Manzana F3, de 1.010,53 m2 de superficie, señalados 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: Los Sres Jorge Alberto Laraia, D.N.I. 4.552.903 y Miguel Ángel Ferro, D.N.I 8.022.023, en el carácter de titulares dominiales del Inmueble matrícula 34.529, representados en este acto por el Señor Daniel Celestino Tosello, DNI 11.728.820, según lo estipulado en el Poder Especial firmado por Escritura Número Cincuenta y Siete de la Escribana Susana Beatriz Meriño y legalizada por el Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro según acta del 04/03/2011, ceden a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21º, con los resguardos señalados en los artículos 22º y 27º, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza Nº 10.010/04; la porción de terreno constituida por una fracción de 11.628,00 m2 denominada Lote C de la Manzana F1 y por el Lote 12 de la Manzana F3, de 1.010,53 m2 de superficie, indicadas en Anexo I, que forma parte integrante de la presente.

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



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

ANEXO I. ACUERDO DE CESION

PROVINCIA DEL NEUQUEN

DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA

LOCALIDAD: NEUQUEN

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO
DEL ESQUINERO SUR ESTE - CHACRA 156 - SECCION I

PROPIETARIO:

Miguel Angel FIERRO
Jorge Alberto LARAIRA

PROTOCOLIZADO EN EL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Tº Fº

74

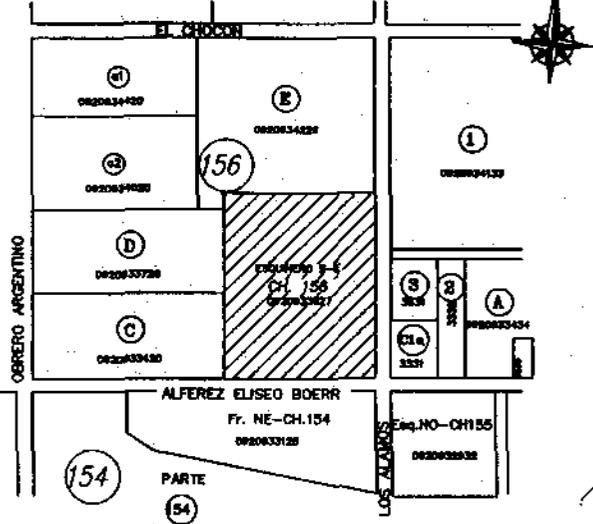


MATRICULA CATASTRAL DE ORIGEN
09-20-093-3627

ANTECEDENTES
LEGALES
TITULO DE PROPIEDAD
DE PLANO

INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
FOLIO REAL
MAT 34.529 CONFLUENCIA

CROQUIS DE LOCALIZACION
FUERA DE ESCALA



PROPIETARIO:

Miguel Angel FIERRO
LE. 8.022.023
Alt. Brown 65 - Neuquén

Jorge Alberto LARAIRA
LE. 4.552.903
Tte. Ibañez 369 - Cipolletti

OBSERVACIONES

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

VISADO DE CALIDAD
TECNICA URBANISTICA
ORDENANZA N° 10.010/04

CORDINEU S. E.
Dr. MARCELO RAIMONDO
DIRECTOR
CORDINEU S. E.

NEUQUEN Septiembre de 2010

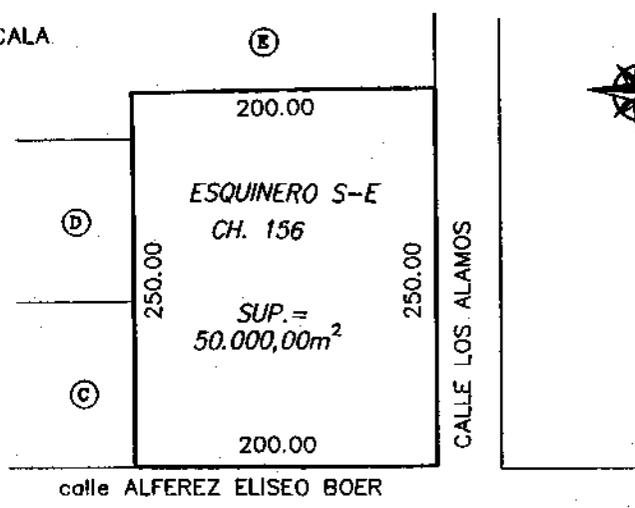
Daniela Liz Concas
DANIELA LIZ CONCAS
AGRIMENSORA - MAT 340
Av. Belgrano N° 424 - Villa Regina
agrimensoraconcas@gmail.com

Sujeto a la cesion del 25%
establecida en el Capitulo V de
la Ordenanza N° 10.010/04

EXP. 4796- /10

REPRESENTACION GRAFICA SEGUN TITULO

FUERA DE ESCALA



BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

Sup. s/Antecedentes		=50.000,00m ²		DIFERENCIA = 0,00m ²					
Sup. s/mensura		=50.000,00m ²							
Mz.	LOTE	SUPERFICIES m ²			MATRICULA CATASTRAL ACTUAL				
		TERRENO	CUBIERTA	SEMI-CUB	Obs.	DPTO	CIRC	SECC	PARCELA
F1	C	11.628,00			CORDINEU	09	20	93	
	1	1015,01				09	20	93	
	2	1024,00				09	20	93	
	3	1024,00				09	20	93	
	4	1024,00				09	20	93	
	5	1024,00				09	20	93	
	6	1015,01				09	20	93	
	OCYS	35,96			SE CEDEN				
F2	1	1015,01				09	20	93	
	2	1024,00				09	20	93	
	3	1024,00				09	20	93	
	4	1024,00				09	20	93	
	5	1024,00				09	20	93	
	6	1015,01				09	20	93	
	7	1015,01				09	20	93	
	8	1024,00				09	20	93	
	9	1024,00				09	20	93	
	10	1024,00				09	20	93	
	11	1024,00				09	20	93	
	12	1015,01				09	20	93	
OCYS	35,96			SE CEDEN					
F3	1	1015,01				09	20	93	
	2	1024,00				09	20	93	
	3	1024,00				09	20	93	
	4	1024,00				09	20	93	
	5	1024,00				09	20	93	
	6	1015,01				09	20	93	
	7	1010,53				09	20	93	
	8	1019,52				09	20	93	
	9	1019,52				09	20	93	
	10	1019,52				09	20	93	
	11	1019,52				09	20	93	
	12	1010,53			CORDINEU	09	20	93	
OCYS	35,96			SE CEDEN					
CALLES	7660,90			SE CEDEN					
TOTAL	50.000,00								

NOTAS

- LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN DADAS EN METROS
- LOS ANGULOS NO CONSIGNADOS SON RECTOS
- LOS ANCHOS DE CALLES ESTAN FUERA DE ESCALA
- NO SE REALIZAN BALIZAMIENTOS POR NO ENCONTRAR EN LA ZONA HECHOS FISICOS PERMANENTES PARA RELACIONAR LOS MOJONES

NTO

(E)

0920934226

A-B=200.00

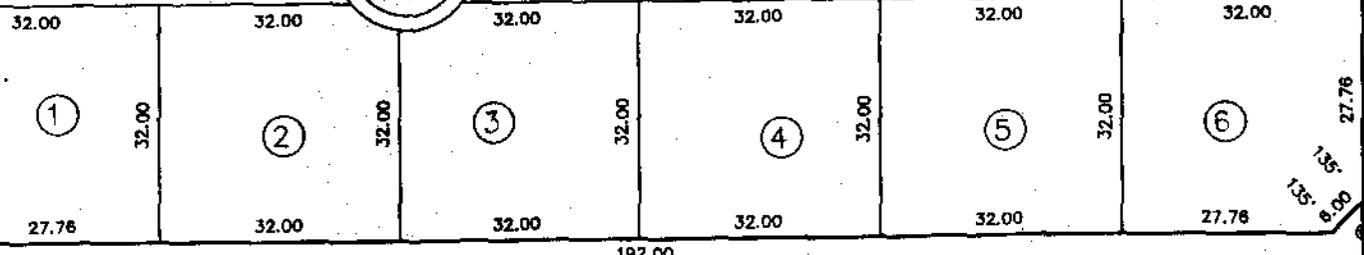
200.00

B

(C)

(F1)

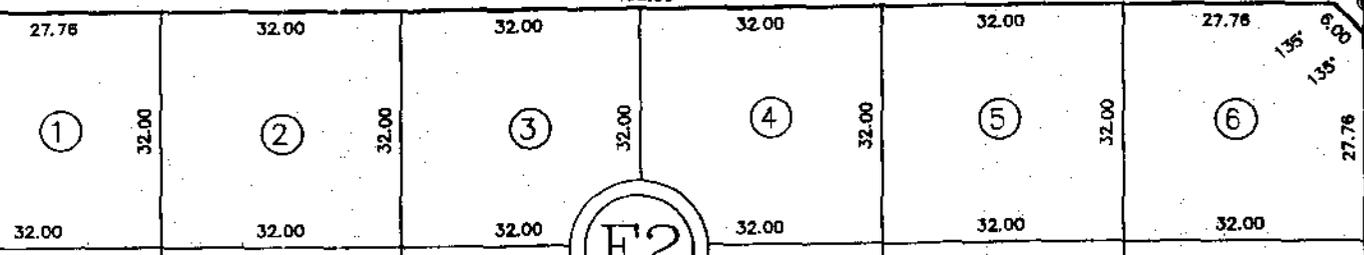
200.00



192.00

CALLE A CEDER

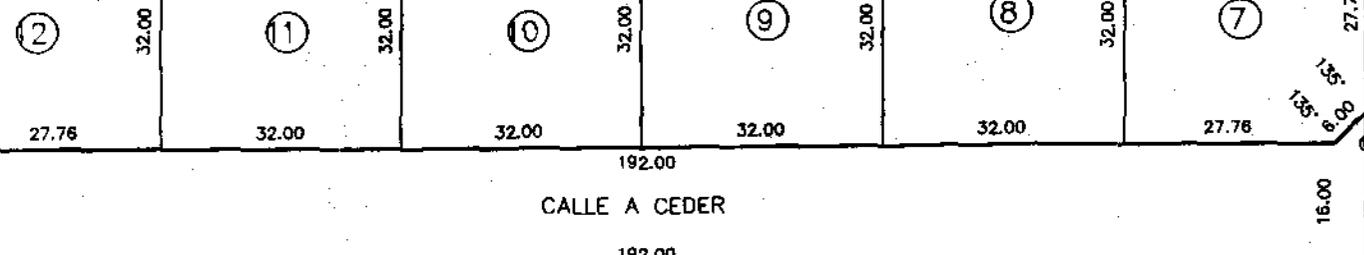
192.00



192.00

CALLE A CEDER

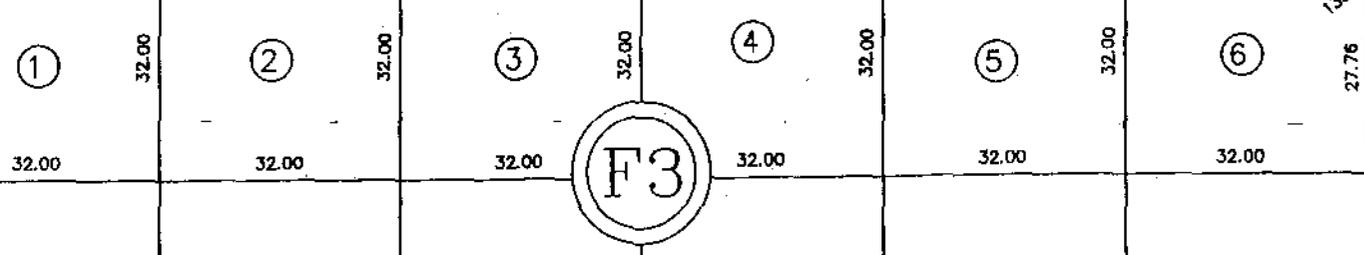
192.00



192.00

CALLE A CEDER

192.00



192.00

C-D=200.00

192.00

B-C=250.00

84.00

16.00

63.86

CALLE LOS ALAMOS (sin abrir)

C

ELISEO BOERR (ripio)

