

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12700.-

VISTO:

El Expediente N° CD-084-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 referendum, con el señor Sebastián Edgardo Aguiar Muñoz, D.N.I. N° 22.831.386, en representación de la Mutual 3 de Diciembre del Comahue respecto del inmueble individualizado como Lote C de la Chacra N° 158, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-078-6116-0000, ubicado en calles Obrero Argentino y Chocón del Barrio Confluencia Rural de esta ciudad, todo ello en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan previsto en la Ordenanza N° 10010.-

Que el emprendimiento cuenta con una superficie total de 3,35 Hectáreas, diseñado bajo la forma de urbanización abierta y cumple con las normas específicas de Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 135-2a, caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como residencial de baja densidad, presentando en este caso un proyecto de 28 lotes distribuido uniformemente en dos manzanas.-

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 con este fin, 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 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.

Que como resultante de la misma, los loteadores deberán ceder a la Municipalidad de Neuquén, una superficie de 8.369,91 m², constituida por una fracción denominada Manzana C3, y representa el 25% de la superficie total del inmueble que es de 33.476 m².-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 127/2012, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 26/2012 del día 10 de diciembre 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 La Mutual 3 de Diciembre del Comahue, representada por el señor Sebastián Edgardo Aguiar Muñoz, D.N.I. N° 22.831.386 y ratificada por los Asociados del Plan A en el carácter de titulares del inmueble individualizado como Lote C de la Chacra 158, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-078-6116-0000, ubicado en calle Obrero Argentino y Chocón de Confluencia Rural de esta ciudad, a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., 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 ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente N° CD-084-C-2012).-

ES COPIA
mv

FDO: CONTARDI
SPINA

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



Ordenanza Municipal N° <u>12700</u> <u>12002</u>
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° <u>CD 084-C-12</u>

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>1912</u>
Fecha <u>15</u> / <u>02</u> / <u>2013</u>

12700

ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA
ACUERDO DE CESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 12 días del mes de Noviembre 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 una parte, la Cdra. María Laura Vilche, presidente, el Arq. Marcelo Schmit, Vicepresidente, los Directores Cdr. Marcelo Raimondo y Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu S. E. y por la otra la Mutual 3 de Diciembre del Comahue, con domicilio en calle Corrientes 707 de la ciudad de Neuquén, Provincia del Neuquén en el carácter de propietaria del inmueble matrícula 8286, nomenclatura catastral 09-20-78-6116, en adelante los fundistas, representados en este acto por el Señor Sebastián Edgardo Aguiar Muñoz, DNI 22.831.386, según lo estipulado en el Acta de Comisión Directiva N° 30 del 28/09/2012 ratificada por los Asociados del Plan A, bajo copia certificada por Escribano Juan Guillermo Russo con fecha 22 de Octubre de 2012, 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 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;

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;

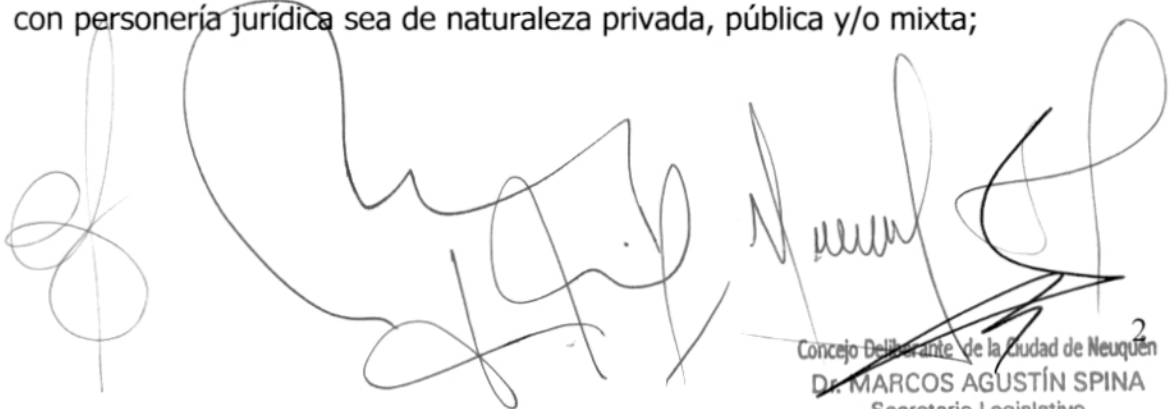
Que la Ordenanza Nº 10.010 aprobó el Plan Maestro para la Zona General de Gestión Especial Paseo de la Costa, siendo Cordineu la herramienta centralizadora para la gestión y control de las inversiones promoviendo los usos del suelo previsto en la planificación referenciada;

Que los fundistas son titulares dominiales del lote cuya Nomenclatura Catastral es 09-20-078-6116-0000, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión,

Que Cordineu convocó a los fundistas a fin de instrumentar el 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 del terreno 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;

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;



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

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 **8.369,91 m2** constituida por una fracción denominada Manzana C3, señalada en el **Anexo I** que forma parte del documento que se firma, y representa el 25,00% de la superficie total del inmueble que es de **33.476,70m2**. Las medidas superficiales de la parcela, como así también sus medidas lineales y angulares, se perfeccionaran con el Plano de Mensura Registrado en la Dirección Provincial de Catastro.

Que los fundistas se comprometen a llevar a cabo el plan de obras de infraestructura interna según el **Anexo II** que forma parte de la presente;

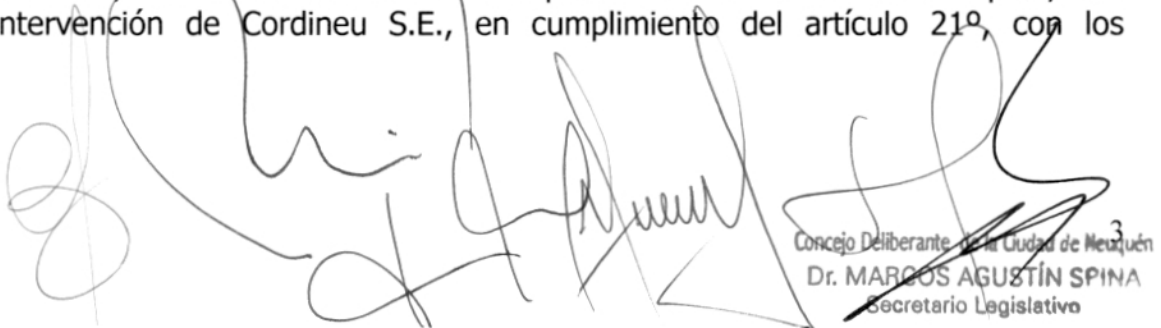
Que los fundistas se comprometen a completar con los trámites ante la Municipalidad de Neuquén para poder escriturar los lotes cedidos en forma independiente a los plazos de ejecución de la infraestructura interna faltante, dentro del plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la Acción Concertada por el Concejo Deliberante, estos trámites deberán formalizarse mediante la firma de un Convenio y la presentación de Pólizas de Caución que cubran los montos de dichas obras faltantes.

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: La asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue en el carácter de titulares dominiales del inmueble matrícula 8286 – Nomenclatura Catastral 09-20-078-6116, representados en este acto por el Señor Edgardo Aguiar Muñoz, DNI 22.831.386, según lo estipulado en el Acta de Comisión Directiva Nº 30 del 28/09/2012 ratificada por los Asociados del Plan A, bajo copia certificada por Escribano Juan Guillermo Russo con fecha 22 de Octubre de 2012, ceden a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21º, con los



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

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 constituida por una fracción de **8.369,91 m2** denominada **Manzana C3**, 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, en el plazo de ciento veinte (120) días .

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.



12700