

- PROMULGADA TACITAMENTE -  
ART. 76 - CARTA ORGANICA  
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 13097.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-024-C-2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscrito ad referéndum, con los señores Ángel Bautista Casagrande, Claudio Francisco Casagrande y Estela Maris Casagrande correspondiente en su carácter de titulares dominiales del inmueble identificado como Lote 165C que es parte de la Chacra 165 – Nomenclatura Catastral N° 09-20-077-8724-0000, ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial Paseo de la Costa, todo en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan previsto en la Ordenanza N° 10010.-

Que el emprendimiento cumple con las normas específicas Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 135-2a, 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 (veinticinco) 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 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 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, los propietarios deberán ceder a Cordineu S.E., una superficie de 12.575,79 m<sup>2</sup>, que representa el (veinticinco coma ciento cincuenta y uno) 25,151% de la superficie total del inmueble que es de 50.001,66 m<sup>2</sup> constituida por una fracción denominada Lote B, siendo las medidas superficiales de cada parcela, como así también sus medidas lineales y ángulos, se perfeccionarán con el Plano de Mensura Registrado en la Dirección Provincial de Catastro.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 082/2014 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 19/2014 del día 09 de octubre y aprobado en general por unanimidad y en particular por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 20/2014 celebrada por el Cuerpo el 30 de octubre del corriente año.-

  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DAMIÁN R. CANUTO  
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 señores Angel Bautista Casagrande, D.N.I. N° 18.180.152, Claudio Francisco Casagrande, D.N.I. N° 22.379.067 y Estela Maris Casagrande, D.N.I. N° 20.292.379 en su carácter de titulares dominiales del inmueble denominado Lote 165C – Nomenclatura Catastral N° 09-20-077-8724-0000, celebrado a tenor del Artículo 21º) 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 TREINTA (30) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-024-C-2014).-**

ES COPIA  
mv

FDO.: SCHLERETH  
CANUTO

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DAMIÁN R. CANUTO  
Secretario Legislativo

Ordenanza Municipal N° 13097 / 2000  
Promulgada Tácitamente Art. 76º  
CARTA ORGANICA MUNICIPAL  
Expte N° CD-024-C-14

Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2004  
Fecha 28 / 11 / 2014



## ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA ACUERDO DE CESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 28... días del mes de Marzo del año 2014 siendo las 10:00... 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 el Cr. Marcelo Bermúdez, Presidente, Cra. María Laura Vilche, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Cr. Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra los Sres. Angel Bautista Casagrande, DNI N° 18.180.152, Claudio Francisco Casagrande, DNI N° 22.379.067 y Estela Maris Casagrande, DNI N° 20.292.379 en carácter de titulares dominiales del inmueble **Matrícula N° 0035782**, Lote 165 C que es parte de la Chacra 165, de **Nomenclatura Catastral N° 09-20-077-8724**, 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 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;

Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DAMIÁN R. CANUTO  
Secretario Legislativo



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 **09-20-077-8724**, 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 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 **12.575,79 m2**, y representa el **25,151%** de la superficie total del inmueble que es de **50.001,66 m2** constituida por una fracción denominada **Lote B**, señalado en Anexo I que forma

Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DAMIÁN R. CANUTO  
Secretario Legislativo



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 referéndum 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. Angel Bautista Casagrande, DNI Nº 18.180.152, Claudio Francisco Casagrande, DNI Nº 22.379.067 y Estela Maris Casagrande, DNI Nº 20.292.379 en carácter de titulares dominiales del inmueble **de Matrícula Nº 0035782**, Lote 165 C que es parte de la Chacra 165, de **Nomenclatura Catastral Nº 09-20-077-8724**, **ceden** 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 Nº 10.010/04; la porción de terreno denominada **Lote B, de 12.575,79 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 la aprobación mencionada en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 3º:** La presente cesión se celebra Ad Referéndum 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 Nº 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en lugar y fecha indicados ut - supra.

  
DNI 18.180.152  
ANGEL B. CASAGRANDE

  
DNI 22.379.067  
Claudio Francisco  
Casagrande

  
DNI 20.292.379  
Estela Maris Casagrande