

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13098.-

VISTO:

El Expediente N° CD-040-C-2014; y,

CONSIDERANDO:

Que se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referendum, con la señorita Susana Hiroki, en su carácter de presidente de Frutal S.A., y el señor Carlos Fabián Salaburu, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso denominado LOTE CALPA I, ambos en carácter de titulares dominiales de los inmuebles de Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2446-0000 (Lote H2) de la Firma Frutal S.A. y N° 09-20-093-2437-0000 (lote I) del Fideicomiso Calpa I, todo en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan previsto en las Ordenanzas N° 10010 y N° 12982.-

Que el emprendimiento cumple con las normas específicas Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 134-1 caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como residencial y agraria.-

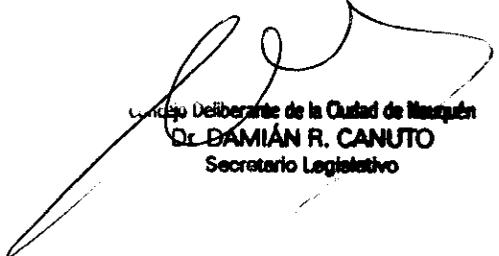
Que Cordineu S.E. convocó al fundista a fin de dar inicio al procedimiento especial de Acción Concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la Ciudad de Neuquén respecto del 25% de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad comprendido y ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial Paseo de la Costa.-

Que 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.-

Que en consecuencia, los propietarios deberán ceder a Cordineu., una superficie de 81.579,63 m², de la superficie total de ambos inmuebles que es de 318.843.00 m² constituida por una fracción que se efectivizará sobre el lote H2, la ribera del Río Neuquén, la ribera del Río Limay y la fracción costera en el Lote I Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2437-0000, en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones, y como pago de la transferencia establecida en el Artículo 21º) de la Ordenanza 10010, y según Acta Acuerdo de cesión firmada el día 31 de Julio del año 2014.-

Que a efectos de poder materializar la apertura de la calle costera, los fundistas ceden una fracción adicional sobre los ríos Limay y Neuquén, de 6,75 mts, correspondientes a media calle a efectos de completar una calle de 13.50 mts, comprometiéndose los fundistas a registrar el correspondiente plano de mensura en un plazo de 90 días de la sanción de la presente norma.-


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

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 091/2014 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 por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 20/2014 celebrada por el Cuerpo el 30 de octubre 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 con intervención de Cordineu S.E., Frutal S.A. y Fideicomiso Loteo Calpa I, por el que ceden el equivalente del 25% de la superficie total de los lotes de su propiedad, identificados mediante Matrícula 76.637-Confluencia de Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2437-0000, con una superficie de 111.290 m2 y Matrícula: 34.448— Confluencia de Nomenclatura Catastral N° 09-20-2446-0000, con una superficie de 207.553,00, cediendo una superficie total de 81.579,63 m2 a favor de la Municipalidad de Neuquén, el que se efectivizará sobre el lote H2, la ribera del Río Neuquén, la ribera del Río Limay y la fracción costera en el Lote I Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2437-0000, en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones que, como ANEXO I, forma parte de la presente Ordenanza. La cesión deberá hacerse efectiva al momento de la sanción 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-040-C-2014).-

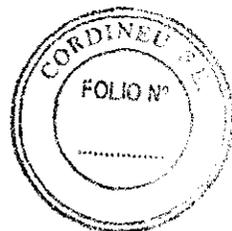
ES COPIA
mv

FDO.: SCHLERETH
CANUTO

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

Ordenanza Municipal N° 13098. /200.
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° CD 040. C. 2014.

ANEXO I



ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA ACUERDO DE CESIÓN FRUTAL S. A. – CORDINEU S. E.

En la ciudad de Neuquén, a los 31 días del mes de Julio del año 2014 siendo las 12 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 Cra. María Laura Vilche, Presidente, el Cr. Marcelo Bermúdez, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Cr. Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra la Srta. Susana Hiroki, en su carácter de presidenta de FRUTAL S. A., (cuit: 30-51977456-5) con domicilio en calle Eliseo Boerr N° 3155 de la ciudad de Neuquén, personería que acredita mediante Acta de Directorio N° 27 del 30/04/2013, y el señor Carlos Fabián Salaburu en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso denominado LOTE0 CALPA I (cuit: 30-71315300-8), en adelante los fundistas, celebran la presente ACTA DE ACCION CONCERTADA Y ACUERDO DE CESIÓN, en razón de los siguientes antecedentes:

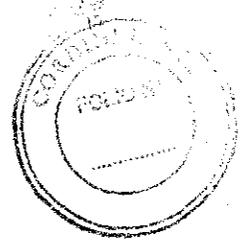
Que Cordineu tiene como principal objetivo propender a la integración de la ribera de los Ríos Limay y Neuquén, en su confluencia, posibilitando la generación de un polo autosustentable, mediante la implementación de un programa integral de desarrollo vial y de servicios que incluya la reestructuración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

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



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 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;

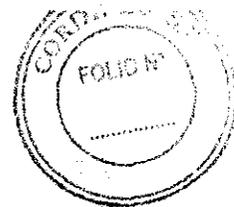
Que los fundistas son titulares de los lotes cuyas Nomenclaturas Catastrales son **09-20-93-2446-0000 (lote H2) de la firma Frutal S.A.** y **09-20-93-2437-0000 (lote I) correspondiente al Fideicomiso CALPA I**, que se encuentran ubicados dentro de la Zona de Gestión, y por lo tanto dan motivo a la cesión dispuesta en el Art. 21° de la ordenanza N° 10.010/04;

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 de la porción equivalente al 25 % de la superficie de los terrenos 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 acción concertada se limita únicamente a los lotes cuya nomenclatura son **09-20-93-2446-0000 (lote H2)** y **09-20-93-2437-0000 (lote I)**.

Que dicha cesión contribuirá a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas;

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
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 el fundista acuerda cederá favor de la Municipalidad de Neuquén en forma directa el porcentual establecido por la Ordenanza 10.010 correspondiente a las dos fracciones de su propiedad que se individualiza en el Plano que en Anexo I se adjunta a la presente. Ambos titulares dejan establecido que la cesión del 25% de ambos lotes se realizará sobre el lote H2, la ribera del Río Neuquén, la ribera del Río Limay y la calle en el Lote I de N.C.: 09-20-93-2437, lo que totaliza la suma de 81.589.84m2., de acuerdo al plano y balance de Cesiones que como Anexo I, forman parte de la presente.

Que están consideradas dentro de la presente cesión, las calles y vías de comunicación ya cedidas por el fundista, según expediente C-0069-04-2006 que ascienden a 10.672,23 m2, cifra a la que se debe restar la correspondiente a la apertura de la continuación de la calle Boerr, en 50%, aplicado en el proyecto de urbanización Dos Ríos del fideicomiso "Paseo de la Costa";

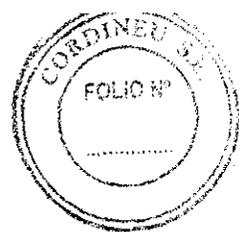
Que los fundistas se comprometen a completar los trámites ante la Municipalidad de Neuquén para poder escriturar las fracciones cedidas dentro del plazo de noventa (90) días, contados a partir de la aprobación de la Acción Concertada por el Concejo Deliberante;

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 25º de la Ordenanza 10.010/04;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

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



ARTÍCULO 1º: Los fundistas, FRUTAL S.A. y Fideicomiso LOTE O CALPA I, en cumplimiento a la Ordenanza 10.010, artículo 21º, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22º y 27º, todos del Capítulo V "Cesiones Urbanísticas", **ceden** el equivalente del 25 % de la superficie total de los lotes de su propiedad, identificados mediante matrícula: 76.637, de Nomenclatura Catastral Nº **09-20-93-2437-0000** con una superficie de **111.290,00 m²** y matrícula: 34.448, de Nomenclatura Catastral Nº **09-20-2446-0000** con una superficie de **207.553,00 m²**, cediendo una superficie total de **81.579,63 m²** a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E. Los Fundistas acuerdan que la cesión del 25%, o sea la superficie de 81.579,63 m²., antes descripta, se efectivizará sobre el lote H2, la ribera del Río Neuquén, la ribera del Río Limay y la fracción costera en el Lote I N.C.: 09-20-093-2437, en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones, que como Anexo I, forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º: Para las parcelas dentro del lote H2 y que tengan frente a la calle costera, se fijan como Normas de Uso y Ocupación de Suelo (zona 134-1), además de las especificadas en la Ordenanza Nº 10.010 y su modificatoria, Ordenanza Nº 12.982, los usos de locales comerciales y de gastronomía. En cuanto a las relativas a la morfología urbana, la construcción deberá retirarse 3 mts de la línea municipal, su altura máxima para morfologías abierta o perímetro libre será de 12 mts. desde cota cero no inundable. En caso que los estacionamientos se resuelvan en planta baja y dentro del volumen edificable, la altura de 12 mts se tomará a partir de la cota de nivel superior de dicho nivel de estacionamiento.

ARTÍCULO 3º: A efectos de poder materializar la apertura de la calle costera, los fundistas ceden una fracción adicional sobre los ríos Limay y Neuquén, de 6.75 mts correspondientes a media calle a efectos de completar una calle de 13.50 mts.

ARTÍCULO 4º: La cesión señalada se perfeccionará por el instrumento que impone la normativa civil para la transferencia de inmuebles, una vez aprobada la correspondiente cesión por el Concejo Deliberante de la Ciudad del Neuquén, en tal sentido, los fundistas se comprometen a registrar el correspondiente plano de mensura, dentro de un plazo de 90 días de la sanción de la ordenanza que aprueba la presente cesión.

Hasta tanto la Municipalidad y/o Cordineu no detenten la posesión de la fracción cedida los impuestos, tasas y contribuciones estarán a cargo exclusivo de los Fundistas.

La entrega de la posesión se efectivizará dentro del plazo de 30 días corridos



mediante la entrega de la fracción, la correspondiente suscripción de acta de entrega de posesión, luego de que la presente sea aprobada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén.

ARTÍCULO 5º: Son parte de la presente cesión las calles y vías de comunicación ya cedidas por el fundista, según expediente **C-0069-04-2006** que ascienden a **10.672,23 m²**, cifra a la que se debe restar la correspondiente a la apertura de la continuación de la calle Boerr, en 50%, aplicado en el proyecto de urbanización Dos Ríos del fideicomiso "Paseo de la Costa".

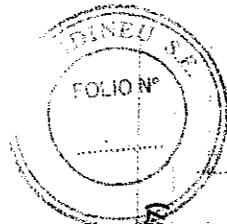
ARTÍCULO 6º: Para el presente Acta de Acción Concertada ambas partes declaran conocer lo normado por la Ordenanza N° 11.795.

ARTÍCULO 7º: La presente cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04.

ARTÍCULO 8º: Cordineu se compromete a delimitar físicamente mediante un alambrado perimetral, el límite divisorio de las fracciones en el caso de desarrollar por si o a través de terceros, un proyecto de subdivisión en la parcela cedida en el artículo primero.

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.

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



sup.: 5258.17

sup.: 2258.19

LOTE HA4
09-20-093-3360
Calle Pública sin abrir

22) Calle ALFEREZ ELISEO BOERR (Ripio)

149.31

Lote H2
09-20-093-2446
207.553 m2

LOTE I
09-20-093-2437
111290 m2

CALCULO DE CESIONES LOTE H2 (nc. 09-20-093-2446) Y LOTE I (NC. 09-20-093-2437)

LOTE H2 (NC 09-20-093-2446)

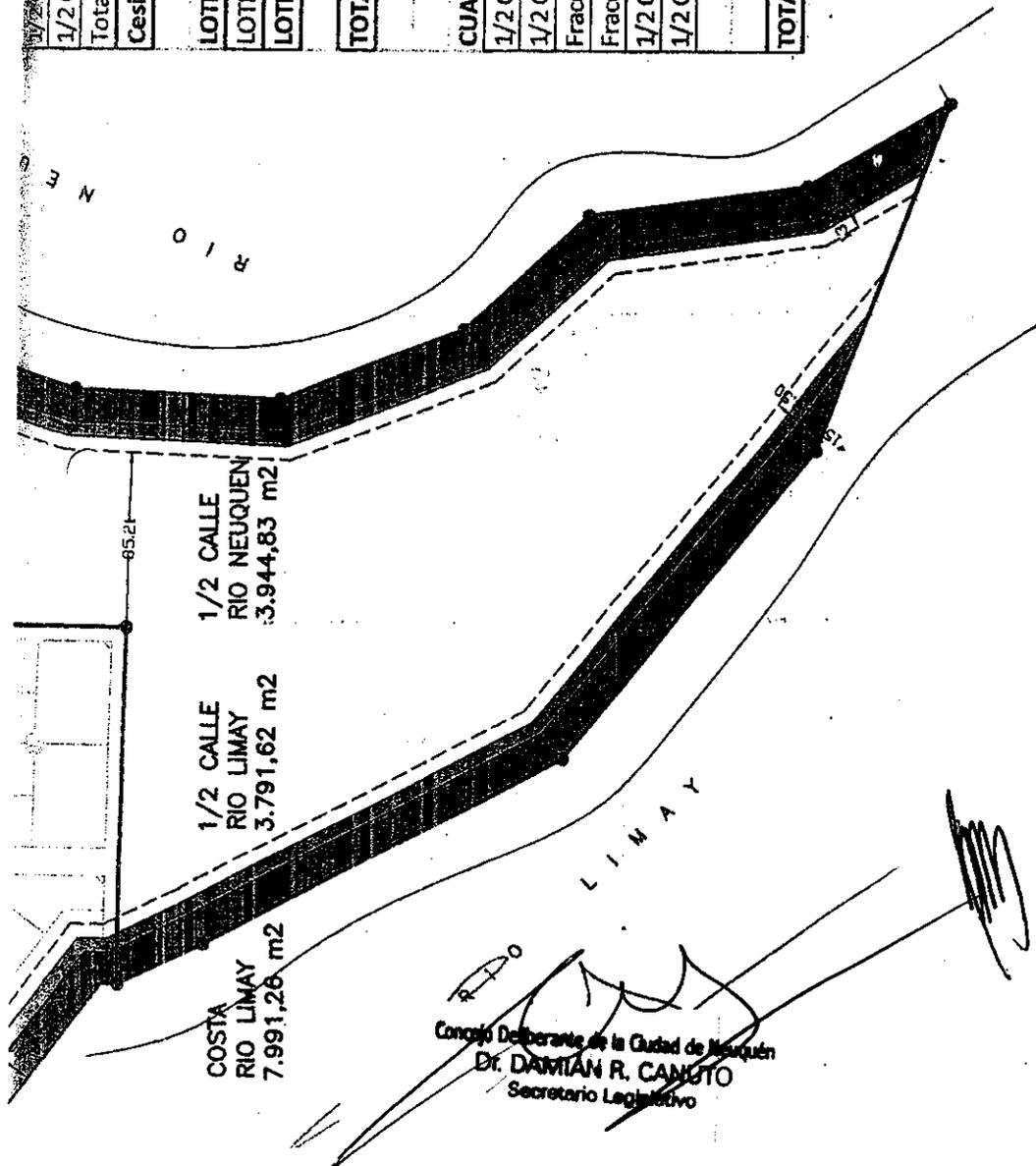
sup. m2	207.553,00
LOTE H2 100%	

N
O
R
O

Secretaría de la Ciudad de Neuquén
DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



1/2 Calle Pública Sin Abrir (diagonal)	2.258,19
Total 100%	215.069,36
Cesión 25%	53.767,34
LOTE I (NC 09-20-93-24379)	
LOTE I 100%	111.290,00
LOTE I 25%	27.822,50
TOTAL A CEDER 25% (CESION LOTE H2 + CESION LOTE I)	81.589,84
CUADRO RESUMEN DE CESIONES	
1/2 Calle Eliseo Boert	5.258,17
1/2 Calle Pública Sin Abrir (diagonal)	2.258,19
Fraccion sobre Rio Neuquen (incluye paseo costero ancho 15 m.)	58.335,56
Fraccion sobre Rio Limay (paseo costero ancho 15 m.)	7.991,26
1/2 CALLE RIO LIMAY	3.791,62
1/2 CALLE RIO NEUQUEN	3.944,83
TOTAL CESION	81.579,63



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

[Handwritten signatures and stamps]